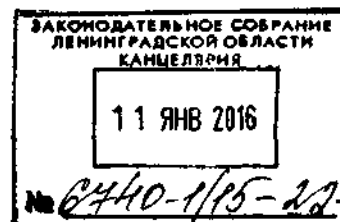


**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 710-32-62, факс: (812) 271-56-27

30.12.15 № 8-11520/13-11-1

На № _____ от _____



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – Законопроект, Закон), внесенный 2 декабря 2015 года депутатом Законодательного собрания Ленинградской области Г.В. Жирновым, сообщаю следующее.

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Законопроектом предлагается определить возникновение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта при ее актуализации по истечении пяти лет с даты включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Обоснование устанавливаемого Законопроектом пятилетнего срока отсутствует.

Статьей 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» определено, что гарантийный срок для объекта долевого строительства, за

исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

При формировании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 26.12.2013 № 508, в перечень адресов вошли дома с годом постройки (с учетом ввода в эксплуатацию) по 2013 год включительно.

В настоящее время ведется работа по актуализации региональной программы, в части включения в перечень адресов многоквартирных домов с годом постройки и введения в эксплуатацию в период 2014-2015 годов.

В связи с наличием временного промежутка от момента начала отсчета гарантийных обязательств застройщика до момента включения в региональную программу капитального ремонта нового многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию, полагаем необходимым проведение анализа установления указанного срока.

Некоторые положения Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ) имеют отсрочку по вступлению в силу. В связи с этим, применение указанных положений возможно после утверждения и вступления в силу соответствующих актов Правительства Российской Федерации, указанных в Федеральном законе от 29.06.2015 № 176-ФЗ.

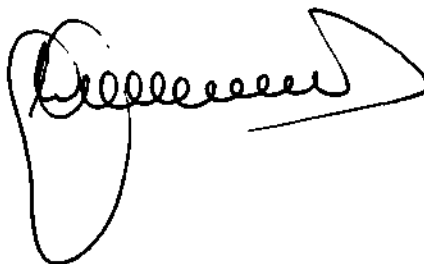
В этой связи, считаю преждевременным исключение статьи 13 Закона, и дополнение частью 3 статью 15 Закона, поскольку Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ введен мораторий на действие указанных положений на срок «до истечения 90 дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации» и до указанного срока порядок в части закупок региональными операторами товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и порядок отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций определяется в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Кроме того, ряд изменений, вносимых Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ разработчиком Законопроекта не учтены.

В органах исполнительной власти Ленинградской области ведется работа по подготовке изменений в Закон с учетом положений Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ, мнений профильных комитетов и сформировавшейся практики применения положений действующего Закона. Проект изменений в Закон планируется вынести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в первом полугодии 2016 года.

На основании изложенного, Законопроект не рекомендуется к принятию в представленной редакции и является преждевременным.

Губернатор
Ленинградской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a series of connected loops and a final flourish on the right.

А.Ю. Дрозденко