

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПЯТОГО СОЗЫВА**

**ФРАКЦИЯ «КОММУНИСТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

(ЛЕНИНГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ (РЕГИОНАЛЬНОЕ) ОТДЕЛЕНИЕ ПОЛИТИЧЕСКОЙ ПАРТИИ  
«КОММУНИСТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»)

Санкт-Петербург

Суворовский пр., 67

Председателю Законодательного собрания  
Ленинградской области

С. М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области и статьей 40 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области направляем на рассмотрение Законодательного собрания проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Приложение:

1. Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на - 3 листах.
2. Пояснительная записка на - 3 листах.
3. Финансово-экономическое обоснование – на 1 листе.
4. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на - 1 листе.
5. Перечень областных законов и иных, действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона на – 1 листе.

6. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации данного областного закона на -1 листе

Депутаты Законодательного собрания

Ленинградской области



С.И.Бутузов



Р.А.Илларионова

## ПРОЕКТ

Проект вносят депутаты Законодательного собрания  
Ленинградской области:

С.И. Бутузов, Р.А. Илларионова.

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»**

### Статья 1

Внести в областной закон от 29 ноября 2013 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области (с последующими изменениями) изменения следующего содержания:

1) часть 2 статьи 19 дополнить пунктами 3), 4) и 5) следующего содержания:

«3) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, принятое в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;»

«4) документы, подтверждающие полную оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ подрядных организаций;»

«5) список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием суммы денежных средств (размер), перечисленных в счет оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ каждым собственником, заверенной организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом или лицом, указанным в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации при непосредственном управлении многоквартирным домом.»

2) часть 4 и 6 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«4. В течении десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в части 2 настоящей статьи, региональный оператор рассматривает представленные документы и принимает решение о направлении в комиссию по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории соответствующих муниципальных районов, городского округа Ленинградской области запроса об

установлении необходимости (об отсутствии необходимости) повторного оказания отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой капитального ремонта (далее - запрос), либо об отказе в зачете средств, в случаях, установленных в части 5 настоящей статьи;»

«6. Региональный оператор в течении семи рабочих дней со дня получения решения, принимает решение о зачете средств либо об отказе в зачете средств и направляет копию соответствующего решения лицу указанному в части 4 настоящей статьи, с приложением решения и документов, указанных в части 2 настоящей статьи, с почтовым уведомлением о вручении.»

3) статью 19 дополнить частями 7, 8, 9 и 10 следующего содержания:

«7. В случаях, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 10 настоящей статьи, региональный оператор отказывает в зачете средств. В течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения региональный оператор направляет лицу, указанному в части 3 настоящей статьи, мотивированное решение с приложением документов, указанных в части 2 настоящей статьи, почтовым отправлением с уведомлением о вручении.»

«8. При отказе в зачете средств регионального оператора в осуществлении зачета в случае, предусмотренном пунктом 1 части 10 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на повторное обращение к региональному оператору о зачете средств, в порядке, установленном настоящим областным законом.

«9. Решение о необходимости или отсутствии необходимости повторного выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный областной программой капитального ремонта, принимается в порядке, установленном Правительством Ленинградской области.»

«10. Региональный оператор отказывает в зачете средств по следующим основаниям:

- 1) документы, указанные в части 2 настоящей статьи, представлены не в полном объеме;
- 2) оказанные услуги и (или) выполненные работы не предусмотрены областной программой капитального ремонта;
- 3) оказанные услуги и (или) выполненные работы оплачены с привлечением средств областного бюджета и (или) средств регионального оператора.»

Статья 2.

Настоящий областной закон вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор  
Ленинградской области

А. Ю. Дрозденко

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'А. Ю. Дрозденко', written in a cursive style.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту 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»**

Настоящий проект областного закона разработан с целью актуализации областного законодательства и приведение его в соответствие с Жилищным Кодексом Российской Федерации (в редакции с изменения на 29 декабря 2015 года). В соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 19 областного закона №82-оз в случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги или выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта средства в размере, равном стоимости этих услуг и ли работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг или работ, зачисляются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. В случае если оплата этих услуг или работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и в порядке установления, необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг или работ в срок, установленной региональной программой капитального ремонта, не требуется. Решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг или выполненных работ или об отказе в его проведении принимается региональным оператором по результатам осуществления проверки представленных документов в течении 30 дней с момента их представления о чем закреплено в части 4 статьи 19 областного закона от 29.11.2013 г. №82-оз. К таким документам относятся: решение собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, которое принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме; договор на оказание услуг или выполненных работ и акты приемки оказанных услуг или выполненных работ. Данные основные требования закреплены в части 2 статьи 19 областного закона №82-оз. Региональный оператор в целях принятия вышеназванного решения, почему то дополнительно требует от граждан, в том числе: документы об оплате оказанных отдельных услуг или выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, под эти подразумевается квитанции или документы об оплате таких услуг или фактически выполненных отдельных работ; акт об отсутствии необходимости повторного оказания отдельных услуг или выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок,

установленный региональной программой капремонта, согласованный органами местного самоуправления. Статья 19 областного закона №83-оз не содержит право регионального оператора определять перечень документов, представляемых собственником жилых помещений в многоквартирном доме для осуществления зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг или выполненных работ. Согласно части 4 статьи 19 областного закона №82-оз, региональный оператор осуществляет проверку документов, указанных в части 2 настоящей статьи областного закона №82 в установленном им порядке. В целях правого и законного применения части 5 статьи 181 Жилищного Кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 19 областного закона №82-оз такие документы важны и необходимы. И поэтому необходимо внести изменения в часть 2 статьи 19 данного областного закона, который расширит перечень документов, которые должны представляться гражданами. Данными документами могут являться копии документов об оплате оказанных услуг или выполненных работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме. Принятие данного проекта нормативно правового акта о порядке необходимости проведения капремонта общего имущества в многоквартирном доме и в целях выявления факта, необходимости повторного оказания этих услуг или выполненных работ в срок, установленный региональной программой капремонта. Согласно норме указанной в статье 13 ЖК РФ, который вступил в силу еще 30 декабря 2013 года, определен порядок установления необходимости, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации. В соответствии с частью 2 статьи 38 Устава Ленинградской области, такое полномочие является полномочиями Правительства Ленинградской области, если иное не будет областными законами. До настоящего времени Правительством Ленинградской области, такой порядок не принят. Областным законом №82 –оз и другими областными законами указанное полномочие не отнесено к полномочиям иных органов государственной власти Ленинградской области. Министерством строительства Российской Федерации утверждены методические рекомендации устанавливающие необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ( Приказ Правительства РФ №427/пр от 04.08.2014 г.) В соответствии с пунктом 4 данных рекомендаций полномочиями по принятию решения о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости рекомендовано наделять орган, уполномоченный субъектом Российской Федерации на формирование и подготовку актуализации региональной программы капремонта. Согласно пункту 6 указанных методических рекомендаций в спорных ситуациях решение о необходимости проведения капитального ремонта или отсутствия такой необходимости рекомендовано принимать коллегиально. Порядок создания, деятельности и полномочия соответствующих коллегиальных органов рекомендовано определять нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации. Таким образом, в порядке установления необходимости проведения капремонта, общего имущества в многоквартирном доме должен быть определен орган. Данным органом может быть комиссия,

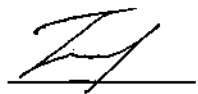
которая уполномоченная на принятие такого решения о необходимости или об отсутствии такой необходимости повторного выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта и процедура принятия такого решения. В такую комиссию должны входить специалисты в области строительства. Во многих субъектах Российской Федерации таких как Вологодской, Самарской, Саратовской, Тверской областях, Республике Алтай, Ненецком автономном округе создаются постоянные комиссии. Поэтому для решения данного вопроса необходимо принять Постановление Правительства Ленинградской области о порядке установления необходимости, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

До настоящего времени согласно областному закону №82-оз от 29.11.2013 г. региональный оператор не вправе требовать от граждан предоставления документов, не предусмотренных в части 2 статьи 19 данного областного закона. В целях принятия обоснованного решения, о проведении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг или выполненных отдельных работ или отказе о его проведении региональному оператору фактически потребуется информация, содержащая, в том числе, в документах, дополнительно запрашиваемых у собственников многоквартирных домов. В том числе и указанных в документах об оплате и акте, о выполненных работ. При этом, представляется, что собственники многоквартирных домов вправе по собственной инициативе представлять региональному оператору по его запросу все необходимые документы, о которых шла речь выше. Вместе с тем законопроект предусматривает основания, по которым региональный оператор отказывает в зачете средств если: документы, указанные в части 2 настоящей статьи, представлены не в полном объеме; оказанные услуги и (или) выполненные работы не предусмотрены областной программой капитального ремонта; оказанные услуги и (или) выполненные работы оплачены с привлечением средств областного бюджета и (или) средств регионального оператора.

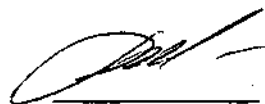
Исходя из выше изложенного, считаем, что данный законопроект необходим и обусловлен сложившейся нынешней ситуацией, которая возникла в некоторых муниципальных районах Ленинградской области, что будет способствовать в дальнейшем рационально и обоснованно использовать средства на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Депутаты Законодательного собрания

Ленинградской области



С.И. Бутузов



Р.А. Илларионова

**Финансово-экономическое обоснование**

**к проекту 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»**

Реализация областного закона «О внесении изменений в областной закон  
« Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории  
Ленинградской области», носит организационно-распорядительный характер и  
приводится в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и не  
потребует привлечение дополнительных бюджетных средств из областного  
бюджета Ленинградской области.

Депутаты Законодательного собрания  
Ленинградской области



С.И.Бутузов



Р.А.Илларионова

**СПРАВКА**  
**о состоянии законодательства в данной сфере**  
**правового регулирования**

1. Конституция Российской Федерации.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации.
3. Устав Ленинградской области.
4. Приказ Правительства Российской Федерации №427/пр от 04.08.2014 г.

Депутаты Законодательного собрания  
Ленинградской области



С.И.Бутузов



Р.А.Илларионова

## ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов и иных, действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие 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»

Принятие областного «О внесении изменений в статью 19 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» потребует разработки правового акта в виде Постановления Правительства Ленинградской области «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Депутаты Законодательного собрания  
Ленинградской области



С.И.Бутузов



Р.А.Илларионова

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ

**о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закона «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» потребует разработки правового акта в виде Постановления Правительства Ленинградской области « О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Депутаты Законодательного собрания

Ленинградской области



С.И.Бутузов



Р.А.Илларионова