



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
 Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
 Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27
 21.01.2025 008-1990/2017-48-1

№ _____

На № _____ от _____

Председателю
 Законодательного собрания
 Ленинградской области

С.М.Бебенину

Законодательное собрание
 Ленинградской области
 Канцелярия

22 ЯНВ 2025
 № 359-1/25-060

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области 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".

Приложения:

1. 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 " на 2 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 1 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 2 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

Губернатор области

А.Дрозденко

Кайянен Е.Е.
539 42 82

013007

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»

Принят Законодательным собранием 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) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1.1 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации, подлинника протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета, документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени владельца специального счета.»

2) в абзацах третьем, четвертом части 4 статьи 6 слова «капитального ремонта и» заменить словами «капитального ремонта и (или)».

3) в статье 10:

а) абзац первый части 4 после слова «течение» дополнить словом «одного»;

б) в части 5-1 слова «об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту» заменить словами «строительного подряда, предусмотренных частью 7 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации».

4) статью 11 дополнить частью 1-2 следующего содержания:

«1-2 Строительный контроль проводится органом исполнительной власти Ленинградской области или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (далее – уполномоченный орган на проведение строительного контроля) в случае принятия Правительством Ленинградской области решения о проведении в многоквартирных

домах строительного контроля уполномоченным органом на проведение строительного контроля.».

5) в части 9 статьи 17 слова «на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта» заменить словами «строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации».

6) в пункте 1 часть 2 статьи 19 слова «на оказание услуг и (или) выполнение работ» заменить словами «строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации».

Статья 2.

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

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко

11 - 

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия 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»

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 – проект) разработан в целях приведения областного закона от 29 ноября 2011 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – областной закон) в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, в связи с принятием Федерального закона от 27 ноября 2023 года № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 561-ФЗ), а также Федерального закона от 08 августа 2024 года № 238-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 238-ФЗ).

В соответствии с пунктом 8 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества (далее – строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (далее – уполномоченный орган) в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом. С учетом указанной нормы, в целях оперативности и эффективности реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, целесообразно принятие такого решения возложить на Правительство Ленинградской области.

В связи с чем, статья 11 областного закона дополнена частью 1-2, которая предусматривает возможность принятия Правительством Ленинградской области решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля органом исполнительной власти Ленинградской области или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Остальные изменения вносятся в части приведения формулировок областного закона в соответствие с Федеральным законом № 238-ФЗ.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



А.М. Тимков

Справка
о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 166, 172, 175, 189);
2. Областной закон от 29 ноября 2011 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (статьи 5, 6, 10, 11, 17, 19).

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



А.М. Тимков

Handwritten signature or scribble.

Перечень

**областных законов и иных действующих нормативных правовых актов
Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых
потребуется 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 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» потребует внесение изменений с целью приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации в части уточнения формулировок в следующие постановления Правительства Ленинградской области:

- от 25 марта 2014 года № 82 «Об утверждении порядка предоставления владельцем специального счета и некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и Порядок предоставления таких сведений»;

- от 29 ноября 2017 года № 500 «Об утверждении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера»;

- от 27 декабря 2017 года № 625 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»;

- от 29 декабря 2017 года № 646 «Об утверждении порядка определения невозможности оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и(или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и(или) выполнению работ и Порядка установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и(или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершению ранее начатых оказания услуг и(или) выполнения работ)»;

- от 27 марта 2018 года № 105 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, требования к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них и признании

Handwritten signature or scribble at the bottom left of the page.

утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области»;

- от 28 марта 2018 года № 106 «Об утверждении порядка принятия решений о внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области;

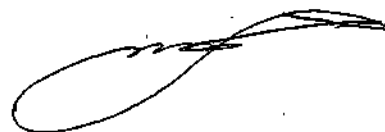
- от 27 декабря 2019 года № 638 «Об утверждении порядка передачи владельцу специального счета и(или) региональному оператору документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта», утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области;

- 23 мая 2024 года № 333 «Об утверждении порядка предоставления субсидий на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области»;

- от 28 сентября 2021 года № 624 «Об утверждении порядка передачи владельцем специального счета права на специальный счет Ленинградской области или муниципальному образованию Ленинградской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете;

- от 18 июля 2024 года № 494 «Об утверждении порядка осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» установленным требованиям.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



А.М. Тимков

Handwritten signature

Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации 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»

Для реализации 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», не потребуется разработка и принятие иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



А.М. Тимков

6 of 11 -

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»

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» (далее – областной закон) не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



А.М. Тимков

11 - 