



№ 206002-2018-2845  
от 16.05.18

## 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  
24 апреля 2018 года)

#### **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) в статье 2:

а) в части 4 слова ", за исключением случая, установленного в части 4<sup>1</sup> настоящей статьи" заменить словами ", за исключением случаев, установленных частями 4<sup>1</sup> и 4<sup>2</sup> настоящей статьи";

б) часть 4<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"4<sup>1</sup>. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации и введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, возникает по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.";

в) дополнить частью 4<sup>2</sup> следующего содержания:

"4<sup>2</sup>. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации

и введенном в эксплуатацию до утверждения региональной программы капитального ремонта, возникает по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.";

2) в статье 3:

а) дополнить частью 1<sup>2</sup> следующего содержания:

"1<sup>2</sup>. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации и введенном в эксплуатацию до утверждения региональной программы капитального ремонта, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.";

б) в части 2 слова "частями 1 и 1<sup>1</sup>" заменить словами "частями 1, 1<sup>1</sup> и 1<sup>2</sup>";

3) в части 3 статьи 5:

а) абзац первый после слова "представлять" дополнить словами "в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области";

б) в пункте 1 слова "в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области" исключить;

в) в подпункте "а" пункта 2 слова "от собственников помещений в многоквартирных домах" исключить;

4) пункт 3 части 3 статьи 7 признать утратившим силу;

5) части 6 и 7 статьи 8 изложить в следующей редакции:

"6. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

7. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

1) наличие многоквартирных домов, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта или включению в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

4) изменение адреса и (или) технических характеристик многоквартирного дома;

5) наличие фактически выполненных работ по капитальному ремонту при возникновении аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в случае, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

б) часть 5 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"5. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти рабочих дней с момента его принятия. Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.";

7) пункт 8 части 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"8) разработку ведомостей объемов работ, работы по предпроектной подготовке, разработку проектной (сметной) документации в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;"

8) статью 12 изложить в следующей редакции:

**"Статья 12. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется уполномоченным органом.";

9) в статье 19:

а) часть 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) документы, подтверждающие оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ.";

б) часть 3 дополнить предложениями следующего содержания: "В течение трех рабочих дней со дня представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, региональный оператор запрашивает в уполномоченном органе копию документа, подтверждающего отсутствие необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта. Уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса направляет региональному оператору копию указанного документа или информацию о его отсутствии с указанием причин отсутствия.";

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ осуществляется в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации на дату принятия региональным оператором решения о проведении зачета.";

г) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. Основаниями для принятия решения об отказе в проведении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ являются:

1) подача документов лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) представление неполного комплекта документов, указанных в части 2 настоящей статьи;

3) принятие решения о необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) вопрос об установлении необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не рассматривался в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5) осуществление оплаты услуг и (или) работ полностью или частично с использованием бюджетных средств и средств регионального оператора;

6) предъявление к зачету стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.";

д) часть 6 дополнить словами ", не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения региональным оператором".

## Статья 2

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

Губернатор  
Ленинградской области

Санкт-Петербург  
16 мая 2018 года  
№ 41-оз



А. Дрозденко