



№ 206007-2024-9339
от 02.11.24

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
23 октября 2024 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 4¹ слова "ее актуализации" заменить словами "внесении в нее изменений", слово "актуализированная" заменить словом "измененная";
 - б) в части 4² слова "ее актуализации" заменить словами "внесении в нее изменений", слово "актуализированная" заменить словом "измененная";
- 2) в статье 3:
 - а) в части 1¹ слова "ее актуализации" заменить словами "внесении в нее изменений";
 - б) в части 1² слова "ее актуализации" заменить словами "внесении в нее изменений";
- 3) статью 6 изложить в следующей редакции:
"Статья 6. Меры государственной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частью 1 статьи 11 настоящего областного закона, а также закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 4 статьи 15 настоящего областного закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки за счет средств областного бюджета Ленинградской области в порядке и на условиях, предусмотренных настоящей статьей (далее – меры государственной поддержки).

2. Меры государственной поддержки на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частью 1 статьи 11 настоящего областного закона, в рамках реализации региональной программы капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

3. Меры государственной поддержки на закупку товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 4 статьи 15 настоящего областного закона, предоставляются при формировании собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

4. Меры государственной поддержки могут быть предоставлены в форме субсидии в случаях, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи (далее – субсидия).

Получателями субсидии в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, могут быть:

региональный оператор – на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора либо на специальном счете (в случае, если владельцем специального счета определен региональный оператор);

управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы – на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, финансирование производится путем предоставления субсидии региональному оператору.

5. Меры государственной поддержки предоставляются в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены областным законом об областном бюджете Ленинградской области.";

4) в статье 7:

а) в части 1:

в абзаце первом слова "во всех многоквартирных" заменить словами "в многоквартирных";

в пункте 1 слова "или актуализации региональной программы капитального ремонта" заменить словами "региональной программы капитального ремонта или внесения в нее изменений";

б) абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

"3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с частями 9 – 11 настоящей статьи, а также исходя из следующих критериев:";

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.";

г) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливается Правительством Ленинградской области.";

д) дополнить частями 9, 10 и 11 следующего содержания:

"9. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений устанавливается Правительством Ленинградской области.

Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

10. Обследование технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, может быть проведено на основании правового акта уполномоченного органа за счет средств Ленинградской области, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены областным законом об областном бюджете Ленинградской области.

11. Обследование технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таких многоквартирных домах. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таких многоквартирных домах, подлежат направлению в уполномоченный орган в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.";

5) в статье 8:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 8. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы, внесения в нее изменений";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Органы местного самоуправления, в том числе на основании информации, представленной собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, представляют в уполномоченный орган информацию в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Ленинградской области, с указанием адреса многоквартирного дома, года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, типа многоквартирного дома, способа формирования фонда капитального ремонта, общей площади многоквартирного дома (в том числе площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме), количества лифтов и этажей в многоквартирном доме.

Уполномоченный орган формирует проект региональной программы капитального ремонта с учетом информации, полученной от органов местного самоуправления и собственников.";

в) в части 4 слова "муниципальные образования" заменить словами "органы местного самоуправления муниципального образования";

г) в части 7:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"7. Основаниями для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта могут являться:";

дополнить пунктом 10 следующего содержания:

"10) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта.";

б) абзац третий части 4 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"В случае проведения 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, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном постановлением Правительства Ленинградской области.";

7) статью 15 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Правительство Ленинградской области вправе принять предусмотренный частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации нормативный правовой акт о наделении регионального оператора полномочием по закупке товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Ленинградской области, а также полномочием по реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).";

8) статью 21 изложить в следующей редакции:

"Статья 21. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов представляет собой комплекс мероприятий по наблюдению за техническим состоянием многоквартирных домов, в процессе которого осуществляется сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния.

2. Представление в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области данных о техническом состоянии многоквартирного дома осуществляется органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора Ленинградской области.

3. Орган государственного жилищного надзора Ленинградской области осуществляет сбор, систематизацию, анализ информации о техническом

состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния и ежегодно до 1 марта текущего года представляет в Правительство Ленинградской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, безопасности проживания в них и приведению их в надлежащее состояние. Указанный доклад размещается на официальном сайте органа государственного жилищного надзора Ленинградской области до 1 апреля текущего года.

4. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливается Правительством Ленинградской области."

Статья 2

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

Губернатор
Ленинградской области



А. Дрозденко

Санкт-Петербург
2 ноября 2024 года
№ 148-оз