Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.М. Бебенину

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия
26 ФЕВ 2026
№ 1178-1/26-22-0

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области и статьей 40 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области вносим на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «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 изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л. в 1 экз.;

2. Пояснительная записка к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л. в 1 экз.;

3. Финансово-экономическое обоснование к проекту областного «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л. в 1 экз.;

4. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л. в 1 экз.;

5. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 2 л. в 1 экз.;

6. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л. в 1 экз.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области М.В. Коломыцев

А.М. Гардашников

Проект
вносят депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области
М.В. Коломыцев
А.М. Гардашников

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

(принят Законодательным собранием _____)

Статья 1

Внести в пункт 2 части 1 статьи 11 областного закона 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) изменение, заменив слова «ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений» словами «замену лифтов, а также сопутствующий замене лифтов ремонт лифтовых шахт и помещений, в которых размещается лифтовое оборудование».

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 сентября 2026 года.

Губернатор
Ленинградской области А. Дрозденко

Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – законопроект) подготовлен в целях приведения областного закона Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 82-оз) в соответствие с положениями Федерального закона от 29.12.2025 № 564-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 564-ФЗ).

Федеральный закон № 564-ФЗ направлен на закрепление в Жилищном кодексе Российской Федерации общих требований по содержанию и эксплуатации лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме.

В частности, указанным Федеральным законом конкретизируется перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, согласно которому в рамках капитального ремонта проводится замена лифтов, а также сопутствующий замене лифтов ремонт лифтовых шахт и помещений, в которых размещается лифтовое оборудование.

С учетом данного изменения федерального законодательства настоящим законопроектом предлагается внести изменение в пункт 2 части 1 статьи 11 областного закона № 82-оз, заменив слова «ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений» словами «замену лифтов, а также сопутствующий замене лифтов ремонт лифтовых шахт и помещений, в которых размещается лифтовое оборудование».

Поскольку Федеральный закон № 564-ФЗ в соответствии с его статьей 2 вступает в силу с 1 сентября 2026 года, законопроектом предлагается установить срок вступления областного закона с указанной даты.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области М.В. Коломыцев

А.М. Гардашников

Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» не потребует дополнительного финансирования из областного бюджета Ленинградской области.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области М.В. Коломыцев

А.М. Гардашников

Предложения
о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» не потребует разработки нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области М.В. Коломыцев

А.М. Гардашников

Перечень
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» потребует изменения следующих нормативных правовых актов Ленинградской области:

- постановления Правительства Ленинградской области от 27.03.2018 № 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 2014-2052 годы, требования к таким планам, порядок 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 утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области»;

- постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2023 № 973 «Об отдельных мероприятиях в рамках реализации специального инфраструктурного проекта в 2024-2026 годах»;

- постановления Правительства Ленинградской области от 01.04.2024 № 222 «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- приказа комитета государственного заказа Ленинградской области от 02.02.2023 № 2-п «Об утверждении порядка взаимодействия органа, уполномоченного на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, с органом исполнительной власти Ленинградской области, ответственным за реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, и специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и о признании утратившим силу приказа Комитета государственного заказа Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 22-п»;

- приказа комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 21.02.2023 № 4 «Об утверждении услуг и(или) работ, входящих в число услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

- приказа комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 06.03.2023 № 5 «Об утверждении Порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и(или) выполненных работ»;

- приказа комитета государственного заказа Ленинградской области от 28.05.2024 № 5-п «Об утверждении положения о комиссии по проведению предварительного отбора подрядных организаций для последующего участия в электронных торгах в сфере оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ленинградской области и о признании утратившими силу некоторых приказов Комитета государственного заказа Ленинградской области»;

- приказа комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 04.04.2025 № 10 «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2026-2028 годы».

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области

М.В. Коломыцев

А.М. Гардашников

Справка
о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ.

2. Федеральный закон от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

3. Федеральный закон от 29 декабря 2025 года № 564-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

4. 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».

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области М.В. Коломыцев

А.М. Гардашников