

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.М. Бебенину
Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

- 2 ОКТ 2025

№ 6255-1/25-220

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 изменений в областной закон «Об административных правонарушениях».

Приложения:

1. Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» на 2 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» на 4 л. в 1 экз.;
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» на 1 л. в 1 экз.;
4. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» 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 изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» на 1 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

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях»

(принят Законодательным собранием Ленинградской области

_____ 2025 года)

Статья 1

Внести в областной закон от 2 июля 2003 года № 47-оз «Об административных правонарушениях» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) абзац одиннадцатый части первой статьи 1.9 дополнить словами «, статьей 4.16 настоящего областного закона (в отношении собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме и(или) лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и(или) лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;»;

2) главу 4 дополнить статьей 4.16 следующего содержания:

«Статья 4.16. Воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившееся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, повлекшее невозможность 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),

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч рублей до пяти тысяч рублей; на должностных лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пяти

тысяч рублей до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч рублей до пятидесяти тысяч рублей.».

Статья 2

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

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об административных правонарушениях»

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» (далее – законопроект) подготовлен в целях совершенствования правового регулирования в части обеспечении безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Актуальность подготовки законопроекта обусловлена риском возникновения на территории Ленинградской области аварийных ситуаций, связанных с несвоевременным проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Одной из причин, способствующих нарушению сроков осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, является воспрепятствование собственников (пользователей) помещений проведению данного ремонта. Проблемы возникают в частности, в связи с отсутствием в действующем законодательстве административной ответственности за отказ в доступе в помещение, что также способствует ухудшению состояния общего имущества, возникновению либо дальнейшему развитию аварийного состояния общего имущества, а также создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью проживающих в доме граждан.

Таким образом, учитывая значимость проблемы, предлагается внести изменения в положения областного закона «Об административных правонарушениях» (далее – областной закон № 47-оз) и дополнить главу 4 «Административные правонарушения в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» новой статьей 4.16, согласно которой устанавливается административная ответственность за воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившееся в отказе в доступе подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, повлекшее невозможность 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).

За указанное деяние предлагается установить административное наказание в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч рублей до пяти тысяч рублей; на должностных лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пяти тысяч рублей до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч рублей до пятидесяти тысяч рублей. Предлагаемые размеры административного штрафа аналогичны размерам административных штрафов, предусмотренных статьями главы 4 «Административные правонарушения в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» областного закона № 47-оз.

Полномочием по составлению протоколов об административных правонарушениях данной категории предлагается наделить должностных лиц

исполнительного органа Ленинградской области, осуществляющего региональный государственный жилищный контроль (надзор) на территории Ленинградской области.

В силу положений пункта 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

Согласно подпункту «е» пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, подпункту «и» пункта 6 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр, собственник помещения в многоквартирном доме, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, обязаны допускать представителей юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, предоставляющих потребителю коммунальные услуги, в том числе работников аварийных служб (работников наймодателя или уполномоченных им лиц), в занимаемое жилое помещение для выполнения необходимых ремонтных работ.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3.4.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

Как указано в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.01.2019 № 794-АО/06 «О предоставлении доступа к общедомовому имуществу при необходимости проведения ремонтных работ» в случае, если внутридомовые инженерные сети располагаются в стенах или под полами в помещении собственника (или нанимателя), он должен обеспечить свободный доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в его квартире, для проведения ремонтных работ специальными бригадами подрядной организации, осуществляющей капитальный ремонт.

В условиях отсутствия ответственности собственники (наниматели) зачастую отказывают в доступе. При этом их действия (бездействие) могут повлечь за собой перенос срока проведения капитального ремонта на более поздний срок.

В соответствии со статьей 17.1 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» порядок 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 собственниками помещений в многоквартирном доме и(или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и(или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и(или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

Невозможность оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и(или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и(или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и(или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2017 № 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)».

По правилам пункта 6.1 статьи 2, части 4 статьи 17, части 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник квартиры своими действиями (бездействием) не должен препятствовать исполнению иными лицами законодательно возложенных на них обязанностей, в том числе в целях реализации полномочий, предусмотренных главой 18 ЖК РФ. Не обеспечивая доступ в жилое помещение для проведения капитального ремонта, он создает препятствия в выполнении подрядной организацией, взявшей на себя обязанности по осуществлению капитального ремонта, обязательность проведения которого предусмотрена законодательством, что может привести к наступлению неблагоприятных последствий, а также затронуть права других жильцов дома.

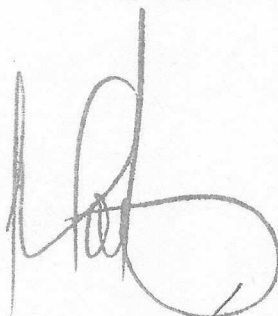
В целях обеспечения надлежащего выполнения требований действующего законодательства в указанной выше части предлагается ввести на территории Ленинградской области административную ответственность за их нарушение.

Реализация законопроекта не будет иметь отрицательных социально-экономических последствий, так как действия по воспрепятствованию проведению ремонта общедомового имущества, расположенного в принадлежащей отдельным собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме, являются

злоупотреблением своим правом, сопряженным с угрозой обеспечения сохранности имущества других лиц и общедомового имущества.

Принятие данного законопроекта позволит существенно снизить риски возникновения на территории Ленинградской области аварийных ситуаций, связанных с нарушениями требований по использованию и надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев



А.М. Гардашников

**Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона
«О внесении изменений в областной закон «Об административных
правонарушениях»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» не потребует дополнительного финансирования из областного бюджета Ленинградской области.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев

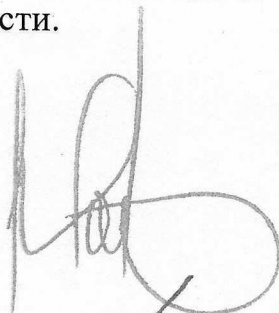


А.М. Гардашников

Предложения
о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«О внесении изменений в областной закон «Об административных
правонарушениях»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» не потребует разработки нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев

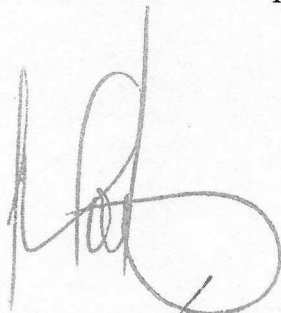


А.М. Гардашников

**Перечень
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской
области, отмены, изменения или дополнения которых потребует
принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об административных правонарушениях»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» не потребует отмены, изменения или дополнения областных законов или иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев

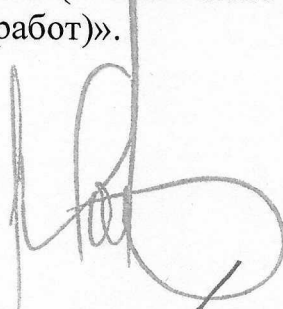


А.М. Гардашников

Справка
о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Конституция Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
6. Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
7. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».
8. Областной закон от 27.10.1994 № 6-оз «Устав Ленинградской области».
9. Областной закон Ленинградской области от 02.07.2003 № 47-оз «Об административных правонарушениях».
10. Областной закон 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».
11. Постановление Правительства Ленинградской области от 29.12.2017 № 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)».

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев



А.М. Гардашников