Пояснительная записка к проекту закона Ярославской области

«О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах на территории Ярославской области»

Проект закона Ярославской области «О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (далее – проект закона) подготовлен в целях приведения регионального законодательства в соответствие федеральному законодательству и реализации отдельных полномочий Ярославской области как субъекта Российской Федерации.

Федеральным законом от 08.08.2024 № 238-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) статья 166 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частями 7 и 8, устанавливающими, что работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда. 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 в случае принятия субъектом Российской Федерации соответствующего решения.

Проектом закона предлагается дополнить соответствующими положениями статью 5 Закона Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (далее – Закон области), установив, что решение о проведении строительного контроля органом исполнительной власти Ярославской области или подведомственным указанному органу государственным учреждением принимается Правительством Ярославской области.

Кроме того, Федеральным законом часть 51 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 41, в соответствии с которым в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть определено лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить [договор](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=101172) строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Проектом закона аналогичными положениями предлагается дополнить часть 51 статьи 8 Закона области.

В связи с изменением терминологии и введением в Жилищный кодекс Российской Федерации понятия «договор строительного подряда» изменения вносятся в пункт 2 части 4 статьи 71 и пункт 2 части 3 статьи 13 Закона области.

Также Федеральным законом внесены изменения в положения части 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора подлинника протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме (ранее направлялась копия протокола).

Соответствующее изменение проектом закона предлагается внести в часть 1 статьи 26 Закона области.

Проектом закона предлагается внести изменения в части 1 и 31 статьи 13 Закона области в части корректировки функции регионального оператора (Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области) по организации выполнения услуг и (или) работ по перечню, утвержденному Правительством Ярославской области, в целях формирования комфортной, безопасной и привлекательной городской среды, обеспечения функциональности и безопасности городской среды, повышения эстетики зданий, конструкций, сооружений, элементов городского ландшафта и других объектов в населенных пунктах Ярославской области.

Принятие проекта закона не повлечет увеличения (уменьшения) расходов или доходов областного бюджета и не потребует признания утратившими силу, приостановления действия, изменения или принятия иных законодательных актов Ярославской области.