



**ГУБЕРНАТОР  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004  
Тел. +7 (8182) 288-146, 288-101, факс (8182) 215-495  
E-mail: adm@dvinaland.ru, http://dvinaland.ru

10.12.2024 № 02-20/443

На № \_\_\_\_\_

Председателю  
Архангельского областного  
Собрания депутатов

Прокопьевой Е.В.

Уважаемая Екатерина Владимировна!

На основании подпункта 4 пункта 1 статьи 29 и пункта 1 статьи 42 Устава Архангельской области вношу для рассмотрения на четырнадцатой сессии Архангельского областного Собрания депутатов проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – проект областного закона).

Официальным представителем Губернатора Архангельской области на сессии Архангельского областного Собрания депутатов по проекту областного закона назначается заместитель руководителя администрации – директор правового департамента администрации Губернатора Архангельской области и Правительства Архангельской области Андреечев Игорь Сергеевич.

- Приложение: 1. Текст проекта областного закона.  
2. Пояснительная записка к проекту областного закона.  
3. Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона.  
4. Перечень областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельской области, отмены или изменения которых потребует принятие областного закона.  
5. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии проекта областного закона в первом чтении.  
6. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии областного закона.

Архангельское областное  
Собрание депутатов  
"11" 12/2024  
Вх. № 128/2985

12/24

7. Документы, перечисленные в пунктах 1 – 6, на электронном носителе.

*С уважением,*  
*А.В. Цыбульский*

А.В. Цыбульский

*2*

## АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

#### **О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»**

#### **Статья 1.**

Внести в областной закон от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2013, № 41, 2; 2014, № 5, 8, 10; 2015, № 14, 16, 19, 20, 22; 2016, № 25, 29; 2017, № 33, 34, 37, 38; 2018, № 41, 43, 44, 3; 2019, № 7, 9, 13; 2020, № 15, 16, 19, 21; 2021, № 25, 30; 2022, № 32, 34, 37, 38; 2023, № 41, 45, 3; 2024, № 7, 8, 11) следующие изменения:

1. В статье 5:

1) в абзаце первом слово «Правительство» заменить словами «1. Правительство»;

2) в пункте 2.3 слова «об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» заменить словами «строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса»;

3) в пункте 2.4 слова «об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» заменить словами «строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса»;

4) в пункте 2.5 слова «об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» заменить словами «строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса»;

5) дополнить пунктом 2.8 следующего содержания:

«2.8) вправе принять решение о проведении в многоквартирных домах строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1 – 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых

на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, исполнительным органом государственной власти Архангельской области и в случае принятия такого решения определяет исполнительный орган государственной власти Архангельской области, уполномоченный на проведение указанного строительного контроля;»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«2. Полномочие по проведению в многоквартирных домах строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1 – 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, определенный Правительством Архангельской области исполнительный орган государственной власти Архангельской области осуществляет самостоятельно или через подведомственное ему государственное (бюджетное или автономное) учреждение Архангельской области.».

2. В пункте 1 статьи 17 слова «с приложением копии» заменить словами «, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса, подлинника».

3. Подпункт 3 пункта 2 статьи 27 после слова «организации,» дополнить словами «указанные в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса,».

4. В подпункте 2 пункта 3 статьи 29 слова «договор подряда» заменить словами «договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса».

5. В пункте 1 статьи 31 слово «договором» заменить словами «договором строительного подряда».

6. В статье 34:

1) в пункте 4 слова «пунктом 1» заменить словами «пунктами 1 и 2»;

2) в пункте 7 слова «договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту» заменить словами «договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса».

7. Пункт 2 статьи 35 дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса, для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;».

4

8. В пункте 4 статьи 39 слова «договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома» заменить словами «договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса».

**Статья 2.**

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Архангельской области

А.В. Цыбульский

г. Архангельск

5

**Пояснительная записка**  
**к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон**  
**«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества**  
**в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской**  
**области»**

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – законопроект) подготовлен в целях реализации Федерального закона от 8 августа 2024 г. № 238-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 238-ФЗ).

Закон № 238-ФЗ направлен на установление особенностей проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – капитальный ремонт) и проведения строительного контроля за такими работами в целях повышения их качества. Работы по капитальному ремонту должны выполняться на основании договора строительного подряда. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта должен проводиться исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным учреждением в случае принятия такого решения субъектом Российской Федерации.

1. Законопроектом предлагается учесть данные законоположения и предусмотреть полномочие Правительства Архангельской области по принятию решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, осуществляемого за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, исполнительным органом государственной власти Архангельской области и в случае принятия такого решения по определению исполнительного органа государственной власти Архангельской области, уполномоченного на проведение указанного строительного контроля.

2. В связи с усилением контроля за качеством выполняемых работ по капитальному ремонту законопроектом предлагается по тексту областного закона от 2 июля 2013 г. № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» заменить наименование заключаемого в настоящее время для организации капитального ремонта договора (договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту) на договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, то есть договор, заключаемый с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в строительной области, за исключением

государственных и муниципальных унитарных (казенных) предприятий.

3. В соответствии с требованиями Закона № 238-ФЗ законопроектом предусмотрено, что владелец специального счета обязан представить в государственную жилищную инспекцию Архангельской области уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в эту инспекцию в установленном порядке подлинника протокола общего собрания собственников помещений о принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (в настоящее время в государственную жилищную инспекцию Архангельской области направляется только копия такого протокола).

4. Законопроектом предлагается уточнить содержание решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. В этом решении обязательно должно быть указано лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту.

**Губернатор  
Архангельской области**



**А.В. Цыбульский**

**Финансово-экономическое обоснование  
проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон  
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской  
области»**

Принятие проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» не повлечет дополнительных расходов областного бюджета или изменений финансово-бюджетных обязательств Архангельской области.

**Губернатор  
Архангельской области**

 **А.В. Цыбульский**



## Перечень

**областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельской области, отмены или изменения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» потребует внесения изменений в:

Положение о контрактном агентстве Архангельской области, утвержденное постановлением Правительства Архангельской области от 18 декабря 2009 г. № 215-пп;

Положение о контрольно-ревизионной инспекции Архангельской области, утвержденное постановлением Правительства Архангельской области от 18 декабря 2009 г. № 216-пп;

Положение о министерстве топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области, утвержденное постановлением Правительства Архангельской области от 3 апреля 2012 г. № 128-пп;

постановление Правительства Архангельской области от 13 сентября 2016 г. № 353-пп «Об утверждении Порядка взаимодействия контрактного агентства Архангельской области и некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» по проведению предварительного отбора подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»;

постановление Правительства Архангельской области от 28 ноября 2017 г. № 486-пп «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)»;

Положение о порядке осуществления контроля за деятельностью регионального оператора, утвержденное постановлением Правительства Архангельской области от 22 сентября 2022 г. № 720-пп;

постановление Правительства Архангельской области от 11 февраля 2020 г. № 69-пп «Об утверждении Порядка осуществления контрольно-ревизионной инспекцией Архангельской области контроля закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников

подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, утвержденные постановлением министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области от 30 декабря 2016 г. № 144-п.

**Губернатор  
Архангельской области**



**А.В. Цыбульский**

**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
восьмого созыва (четырнадцатая сессия)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 2025 года №

О проекте областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» в первом чтении.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного  
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева

//

**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА (                      сессия)**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от                      2025 года №

Об областном законе «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять областной закон «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области».
2. Направить закон Губернатору Архангельской области для подписания и обнародования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного  
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

**АППАРАТ**

**ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163004, тел.: (8182) 21-54-98, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: [duma@aosd.ru](mailto:duma@aosd.ru), <http://www.aosd.ru>

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № пз8/185 от 11.12.2024

**Заключение  
на проект областного закона № пз8/185 «О внесении изменений  
в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Архангельской области»**

Правовое управление, осуществив правовую экспертизу проекта областного закона № пз8/185 «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – Проект), внесенного Губернатором Архангельской области Цыбульским А.В., приходит к следующим выводам.

Проект разработан в целях приведения в соответствие с Федеральным законом от 8 августа 2024 года № 238-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 238-ФЗ).

С учетом Федерального закона № 238-ФЗ Проектом предлагается внести изменения в областной закон от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – областной закон № 701-41-ОЗ) в части:

1) установления полномочия Правительства Архангельской области по принятию решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, осуществляемого за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, исполнительным органом государственной власти Архангельской области и в случае принятия такого решения по определению исполнительного органа государственной власти Архангельской области, уполномоченного на проведение указанного строительного контроля;

Архангельское областное  
Собрание депутатов  
26 12 20 14  
вх № 01-024.1485

Архангельской области, уполномоченного на проведение указанного строительного контроля;

2) замены по тексту областного закона № 701-41-ОЗ заключаемого в настоящее время для организации капитального ремонта договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту на договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) установления обязанности владельца специального счета представлять в государственную жилищную инспекцию Архангельской области уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в эту инспекцию в установленном порядке подлинника протокола общего собрания собственников помещений о принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

4) уточнения содержания решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в части указания лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту.

Частью 1 статьи 4 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» предусмотрено, что органы государственной власти субъекта Российской Федерации обеспечивают соответствие федеральным законам принятых ими законов.

Принятие Проекта находится в пределах полномочий Архангельского областного Собрания депутатов.

Замечаний правового характера к Проекту нет.

При проведении антикоррупционной экспертизы Проекта коррупциогенных факторов не выявлено.

Правовое управление полагает возможным рассмотрение Проекта.

Заместитель начальника управления –  
начальник отдела по обеспечению  
законодательной деятельности



М.В. Ручин



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

**АППАРАТ**

**ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163004, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: [duma@aosd.ru](mailto:duma@aosd.ru), <http://www.aosd.ru>

от 27.12.2024 № \_\_\_\_\_  
на № пз8/185 от 11.12.2024

**РЕДАКЦИОННОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**на проект областного закона № пз8/185 «О внесении изменений**  
**в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта**  
**общего имущества в многоквартирных домах, расположенных**  
**на территории Архангельской области»**

Отдел лингвистической экспертизы правового управления, осуществив на основании пункта 3 статьи 13 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» редакционную экспертизу проекта областного закона № пз8/185 «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – проект областного закона), пришел к выводу, что замечаний к проекту областного закона нет.

Начальник отдела  
лингвистической экспертизы

Н.Н. Мизгирёва

Шакирова Ирина Сергеевна  
(8182) 21-56-28

Архангельское областное  
Собрание депутатов  
27 12 2024  
№ 01-02/1486/5