

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 107 Б

URL: www.amoio.ru

E-mail: amioirk@list.ru

тел. (3952) 20-43-27;

тел. (3952) 20-40-99;

Факс. (3952) 280-222

15.05.2020 № 565/05-20
На № Исх.1442 от 06.05.2020

Председателю Законодательного
Собрания Иркутской области
А.В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

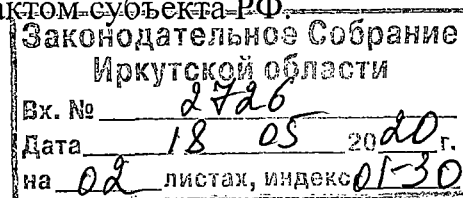
Ассоциацией муниципальных образований Иркутской области рассмотрен проект закона ПЗ-699 «О внесении изменений в пункт 1 части 3 статьи Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – проект закона).

Предложений и замечаний к проекту закона нет.

Вместе с тем, следует отметить следующее:

В пункте 1 части 3 статьи 7 Закона в предлагаемой редакции соответствует пункту 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) в части исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти субъекта по согласованию с Правительством РФ.

Вместе с тем, пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ предусмотрено, что в соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта РФ.



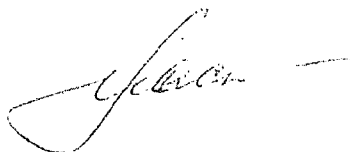
При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия решения об исключении многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта нормативным правовым актом субъекта РФ должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством РФ и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

В настоящее время вышеназванные положения в отношении многоквартирных домов с высокой степенью износа никак не отражены в Законе, собственники помещений в таких многоквартирных домах продолжают оплачивать взносы на капитальный ремонт, проведение которого нецелесообразно либо невозможно ввиду его дороговизны и ветхости конструкций.

В отношении многоквартирных домов с высокой степенью износа Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее - Фонд) выполняет работы по их техническому обследованию, направляя на данные работы значительные средства. Так, только в городе Братске в 2021 году Фонд планирует провести техническое обследование 20 многоквартирных домов с высокой степенью износа. Использование средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также технических и людских ресурсов Фонда на эти цели считаем нецелесообразными. Полагаем, что техническое обследование многоквартирного дома целесообразно проводить в случае возникновения спорной ситуации, например, требования жителей об обязательном проведении капитального ремонта и нежелании признать его аварийным и подлежащим сносу, но не в отношении многоквартирных домов, о которых заведомо понятно, что они должны быть признаны аварийными и подлежащими сносу.

Предлагаем обсудить данный вопрос в Законодательном Собрании Иркутской области и рассмотреть вопрос о целесообразности внесения изменений в Закон, предусматривающих исключение из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов с высокой степенью износа, проведение ремонта в которых нецелесообразно по техническим либо экономическим основаниям.

С уважением,
Исполнительный директор



З.А. Масловская

Тел. 20-43-27