

Законодательное Собрание Иркутской области	
№ п/з	10/35
Дата:	28 09 2022



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.

13.10.2022 № 1149/05-22

Председателю Законодательного
Собрания Иркутской области

А. В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

Ассоциацией муниципальных образований Иркутской области рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ-1075 «О внесении изменения в абзац первый ч. 3 ст. 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», внесенный Губернатором Иркутской области И. И. Кобзевым.

По результатам рассмотрения, большинство членов Ассоциации поддерживают принятие проекта закона. Вместе с тем, администрация города Братска обращает внимание на следующее:

Объем остатков средств взносов на капитальный ремонт, значительно превышающий объем средств, который может быть израсходован в рамках реализуемого краткосрочного плана, действительно, создан искусственно, но вызван не ограничением расходования средств внутри одного муниципального образования, а неоправданно избыточным начислением взносов, а именно:

1. установление для города Братска минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее — МРВ), превышающего на 15% МРВ, установленного для южных территорий Иркутской области.

Часть 8.1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ (далее — ЖК РФ) предусматривает, что МРВ устанавливается субъектом РФ в соответствии с утвержденными методическими рекомендациями в порядке, установленном законом субъекта РФ, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, с учетом типа и этажности, стоимости ремонта, нормативных межремонтных сроков, установленного перечня работ.

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вк. №	5604
Дата:	14 10 2022
на	03 листах, индекс 01-29

Методические рекомендации, утвержденные приказом Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр, делают акцент на типы МКД, удельную стоимость их капитального ремонта и срок реализации региональной программы (далее - РП).

Пунктом 1 ч. 3 ст. 2 Закона 167-ОЗ определено, что МРВ дифференцируется в зависимости от климатических условий и географического расположения (в южных районах либо районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) муниципального образования Иркутской области.

По городу Братску за период действия РП получено от собственников дополнительно за счет повышенного на 15% МРВ не менее 390 млн. руб.

Аргументированные предложения депутатов Думы города Братска об исключении 15%-ного превышения МРВ для города Братска неоднократно направлялись в Правительство Иркутской области;

2. установление 6-ти месячного срока начала оплаты МРВ для новых МКД.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 170 ЖК РФ 5.1 обязанность по уплате взносов у собственников помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения РП и включенном в РП при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного субъектом РФ, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного МКД в РП. В большинстве субъектов РФ такой срок начала оплаты взносов в новых МКД установлен по истечении от 3-х до 5-ти лет.

Постановлением Конституционного суда от 12.07.2022 № 30-п данная норма ЖК РФ признана не соответствующей Конституции в силу своей неопределенности нормативного содержания.

Согласно ч. 5 ст. 2 Закона № 167-ОЗ обязанность по уплате взносов у собственников помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения РП и включенном в РП при ее актуализации, возникает по истечении 6 месяцев с даты включения данного МКД в РП. Такой срок считаем неоправданно коротким, так как потребность в капитальном ремонте отдельных конструктивных элементов должна наступить не ранее 20-25 лет эксплуатации МКД.

За период действия РП в нее при актуализации по городу Братску включены 80 вновь построенных МКД, оплата взносов по которым составляет около 14 млн. в год (по истечении 6-ти месяцев после включения в РП каждого МКД). Таким образом, только за последние 3 года собственниками данных домов оплачено более 40 млн. руб. неостребованных на ремонт средств;

3. наличие в РП деревянных МКД постройки середины прошлого века, в отношении которых уже вынесено либо гарантировано будет вынесено заключение о нецелесообразности капитального ремонта, но не признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Собственники помещений в таких МКД продолжают ежемесячно вносить оплату по МРВ.

В РП только по городу Братску состоят 213 МКД постройки 1954–1970 годов, в отношении 87 из них уже вынесены заключения о нецелесообразности проведения капитального ремонта. Общий размер платы МРВ за год по 213 МКД составляет около 7,5 млн. руб., за период действия РП – уже более 63 млн. руб.

Абзац первый ч. 3 ст. 12 Закона Иркутской области от 27.12.2013 № 167-оз предусматривает: средства, полученные региональным оператором (далее - РО) от собственников помещений в одних МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах РО, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта других МКД, только если указанные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

В соответствии с ч. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные РО от собственников помещений в одних МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах РО, могут быть использованы на возвратной основе для капитального ремонта других МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах этого же РО. При этом законом субъекта может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные МКД расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

Администрация города Усолье–Сибирское также не поддерживает инициативу, поскольку в «котел» одного муниципального образования ежемесячно поступают взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения из средств бюджета города. Ежегодно администрация города Усолье–Сибирское как технический заказчик перечисляет на счет регионального оператора средства муниципальной поддержки.

До рассмотрения проекта закона в Законодательном Собрании необходимо провести предварительные консультации с администрациями города Братска и города Усолье–Сибирское.

Исполнительный директор
Ассоциации

Тел. 20-43-27



З. А. Масловская