

## ГУБЕРНАТОР ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664027, г. Иркутск, ул. Ленина, 1а  
Телефон: (3952) 256-568, 200-015

Факс: (3952) 241-773  
E-mail: mail@govirk.ru

10.04.2023 № 02-01-3924/23  
на № Исх.751 от 15.03.2023

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

А.В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

Проект закона Иркутской области № ПЗ-1158 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», внесенный в Законодательное Собрание Иркутской области Советом муниципальных образований Иркутской области (далее – проект закона), рассмотрен.

Правовая основа для принятия проекта закона имеется. Вместе с тем концепция проекта закона в представленной редакции не поддерживается.

Замечания к проекту закона и предложения прилагаются.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

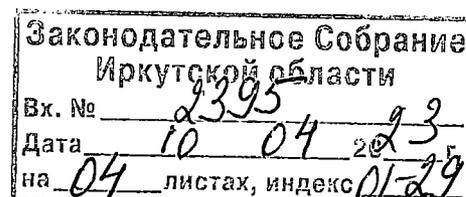
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B04857F99325F7EB20B26E97536FA44  
Владелец **Кобзев Игорь Иванович**  
Действителен с 16.03.2022 по 09.06.2023

С уважением,

И.И. Кобзев

Алетина Т.А.,  
8(3952)21-48-38



**Замечания и предложения по результатам рассмотрения проекта  
закона Иркутской области № ПЗ- 1158 «О внесении изменений в Закон  
Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской  
области», внесенного в Законодательное Собрание Иркутской области  
Советом муниципальных образований Иркутской области  
(далее – проект закона)**

Проектом закона предлагается внести изменение в Закон Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон № 167-ОЗ), дополнив статью 4 пунктом 1.1, предусматривающим включение в перечень услуг (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – работы по капитальному ремонту) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг.

Таким образом, проектом закона предлагается расширить перечень работ по капитальному ремонту за счет нового отдельного вида работ.

Частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень работ по капитальному ремонту может быть дополнен иными видами работ, в том числе, работами по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг.

В этой связи предмет правового регулирования проекта закона правомерен.

Вместе с тем проект закона не поддерживается в связи со следующим.

1. Статьей 4 Закона № 167-ОЗ установлен перечень работ по капитальному ремонту, финансирование которых осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Иркутской области (далее - минимальный размер взноса).

Расширение перечня работ по капитальному ремонту должно быть финансово обеспечено.

Учитывая, что минимальный размер взноса является основным источником финансирования капитального ремонта в многоквартирных домах, решение о расширении перечня работ по капитальному ремонту должно приниматься с учетом оценки влияния увеличения количества работ на минимальный размера взноса.

При этом финансово-экономическое обоснование к проекту закона не представлено.

При расчете действующего минимального размера взноса не учтены расходы на проведение предлагаемого отдельного вида работ. При этом, несмотря на незначительное увеличение с 1 января 2023 года минимального размера взноса по сравнению с 2022 годом, указанный размер продолжает оставаться ниже экономически обоснованного, в связи с чем выполнение дополнительных видов работ в рамках установленного минимального размера взноса не представляется возможным.

Повышение минимального размера взноса за счет дополнения перечня видов работ послужит дополнительной нагрузкой на собственников помещений и требует дополнительного обсуждения.

Из пояснительной записки к проекту закона следует, что принятие проекта закона не повлечет дополнительных расходов из областного бюджета.

Вместе с тем, на софинансирование работ по капитальному ремонту ежегодно с учетом возможностей областного бюджета предоставляется государственная поддержка Иркутской области для отдельных категорий многоквартирных домов (например, на капитальный ремонт многоквартирных домов-объектов культурного наследия).

В этой связи при расширении перечня работ по капитальному ремонту может потребоваться увеличение расходов областного бюджета.

Наряду с изложенным следует отметить, что в целом отсутствие в настоящее время предлагаемого вида работ по установке приборов учета в Законе № 167-ОЗ не означает невозможность в принципе произвести установку прибора учета в качестве отдельного вида работ по капитальному ремонту.

Так, на основании части 3 статьи 166 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт. В этом случае часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. В соответствии с пунктами 5-7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491-пп, в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома включаются в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, газа, тепловой, электрической энергии в составе соответствующих внутридомовых инженерных систем (за исключением коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, обеспечивающих возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии).

В этой связи Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд) в рамках выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем осуществляется при необходимости замена имеющихся приборов учета потребления соответствующих коммунальных ресурсов (на аналогичные) либо монтаж действующего прибора учета в рабочем состоянии.

В случае отсутствия в многоквартирном доме приборов учета потребления соответствующих коммунальных ресурсов установка данных приборов Фондом в настоящее время не производится с учетом позиции Управления Федерального казначейства по Иркутской области по результатам проверок Фонда.

Важно учитывать, что в целом обязанность по установке коллективных (общедомовых) приборов учета с 1 июля 2012 года возложена на ресурсоснабжающие организации.

Согласно части 12 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» в случае если собственники помещений в многоквартирных домах не исполнили в установленный срок (до 1 июля 2012 года) обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией, обязаны совершить действия по оснащению приборами учета энергетических ресурсов.

Расходы на установку приборов учета (за исключением общедомовых приборов учета электроэнергии) возлагаются на собственников помещений в многоквартирном доме равными долями в течение пяти лет с даты их установки при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы одновременно или с меньшим периодом рассрочки.

Согласно абзацу 3 пункта 5 статьи 37 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» гарантирующие поставщики в ходе обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности) на розничных рынках и для оказания коммунальных услуг по электроснабжению обязаны осуществлять приобретение, установку, замену, допуск в эксплуатацию приборов учета электрической энергии и (или) иного оборудования, в отношении многоквартирного дома и помещений в многоквартирных домах, электроснабжение которых осуществляется с использованием общего имущества, при отсутствии, выходе из строя, истечении срока эксплуатации или истечении интервала между поверками приборов учета электрической энергии, а также последующую их эксплуатацию.

Расходы гарантирующих поставщиков, понесенные ими для исполнения указанных обязанностей, учитываются в составе бытовых надбавок гарантирующих поставщиков<sup>1</sup>.

Указанные обстоятельства послужили основанием для исключения предлагаемого вида работ из Закона № 167-ОЗ в 2014 году.

В этой связи возлагать на Фонд обязанность по установке приборов в качестве отдельного вида работ представляется нецелесообразным.

3. В целях решения общей задачи по оснащению жилищного фонда приборами учета альтернативным и более приемлемым решением вопроса о законодательном закреплении возможности установки приборов учета (при их отсутствии) за счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого исходя из минимального размера взноса, представляется корректировка пункта 1 статьи 4 Закона № 167-ОЗ, а именно, изложение его в следующей редакции:

«1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;».

Такое изменение позволило бы производить в рамках ремонта соответствующей внутридомовой инженерной системы установку прибора учета (при его отсутствии), что способствовало бы единообразию подходов к организации капитального ремонта.

---

<sup>1</sup>абзац 12 пункта 136 постановления Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»;