

**Финансово - экономическое обоснование
к проекту закона Иркутской области «О внесении изменения в
Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории
Иркутской области» (далее – проект закона)**

В целях установления факта наличия перспективных и (или) годовых планов капитального ремонта и включения многоквартирных домов в указанные планы до даты приватизации первого жилого помещения в таких многоквартирных домах для расчета потребности финансирования капитального ремонта в указанных домах министерством имущественных отношений Иркутской области проведена работа с Областным государственным казенным учреждением «Государственный архив Иркутской области» (далее – ОГКУ ГАИО).

По информации ОГКУ ГАИО, представленной по запросу министерства имущественных отношений Иркутской области, в документальных материалах ОГКУ ГАИО (в архивном фонде Р-3567 «Комитет по управлению государственным имуществом области администрации Иркутской области») нормативных правовых актов комитета по управлению государственным имуществом администрации Иркутской области, утвержденных перспективных и (или) годовых планов капитального ремонта жилищного фонда Иркутской области с 1991 по 2000 годы на хранении не имеется (копии запроса Министерства имущественных отношений Иркутской области и ответа ОГКУ ГАИО прилагаются).

В этой связи расчет потребности средств на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) определен в соответствии с требованиями части 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации исходя из стоимости работ по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установлен постановлением Правительства Иркутской области от 20 октября 2014 года № 510-пп (далее - предельная стоимость работ по капитальному ремонту, постановление № 510-пп)

Частью 1 статьи 166 ЖК РФ предусмотрены следующие виды работ по капитальному ремонту:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;

- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента МКД.

Для расчета прогнозируемой потребности средств на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД приняты:

тип МКД – пятиэтажный четырехподъездный МКД, оборудованный внутридомовыми инженерными системами (тепло-, электро-, газо-, водоснабжения (холодного, горячего), водоотведения) без лифта как наиболее распространенный тип МКД в период массовой приватизации жилищного фонда;

стоимость соответствующих видов работ по капитальному ремонту по трем МКД вышеуказанного типа, включенным в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2018 год, который сформирован исходя из предельной стоимости работ по капитальному ремонту.

Таким образом, прогнозируемый расчетный объем средств на капитальный ремонт общего имущества в одном МКД определен как сумма среднеарифметических значений стоимости соответствующих работ по капитальному ремонту основных конструктивных элементов (крыша, фасад, подвал) и внутридомовых инженерных систем по трем 5-ти этажным 4-подъездным МКД без лифта, расположенным на территории городов Иркутска и Ангарска, включенным в краткосрочный план на 2018 год, и составил **32 917 тыс.руб.**, в том числе:

Ремонт внутридомовых инженерных систем:

электроснабжения – 866,1 тыс.руб. ((862,5 тыс. руб. + 842,6 тыс.руб. + 893,2 тыс.руб.)/3 МКД);

теплоснабжения – 6272,7 тыс.руб. ((6565,6 тыс.руб.+5607,2 тыс.руб. +6645,3 тыс.руб.)/3 МКД);

газоснабжения – 589,8 тыс.руб. ((571,6тыс.руб. +628,8 тыс.руб. + 569,0 тыс.руб.)/3 МКД);

холодного водоснабжения – 1666,6 тыс.руб. ((1744,5 тыс.руб. +1489,8 тыс.руб. +1765,6 тыс.руб.)/3 МКД);

горячего водоснабжения – 1751,3 тыс.руб. ((1833,1 тыс.руб. +1565,5 тыс.руб. +1855,4 тыс.руб.)/3 МКД);

водоотведения – 1753,4 тыс.руб. ((1835,3 тыс.руб. +1567,4 тыс.руб. +1857,6 тыс.руб.)/3 МКД);

Ремонт крыши – 6 799,5 тыс.руб. ((7398,3 тыс.руб. +7022,2 тыс.руб. +5978 тыс.руб.)/3 МКД);

Ремонт подвала – 875,0 тыс.руб ((885,3 тыс.руб. +892,9 тыс.руб. +846,9 тыс.руб.)/3 МКД);

Ремонт фасада – 12 343,2 тыс.руб. ((13256,7 тыс.руб. +12157,0 тыс.руб. +11615,8 тыс.руб.)/3 МКД).

Согласно постановлению № 510-пп предельная стоимость работ по капитальному ремонту фундамента МКД подлежит оценке в соответствии с проектной документацией.

В рамках реализации краткосрочных планов в 2014-2018 годах ремонт фундаментов в МКД, а также выполнение проектных работ по ремонту фундаментов не осуществлялось.

Учитывая, что получателем субсидии согласно проекту закона может выступать как некоммерческая организация (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области либо товарищество собственников жилья, кооператив), так и юридическое лицо (лицо, осуществляющее управление МКД), объем денежных средств на реализацию проекта закона в год составит 65 834 тыс.руб., в том числе:

32 917 тыс.руб. – субсидия некоммерческой организации;

32 917 тыс.руб. – субсидия юридическому лицу.

Министр жилищной политики,
энергетики и транспорта
Иркутской области



А.М. Сулейменов

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

КОМУ: А.М. Сулейменову, министру жилищной политики энергетики и транспорта Иркутской области

ОТ: А.Б. Курбатова, первого заместителя министра имущественных отношений Иркутской области

О ЧЕМ: О предоставлении информации

№ СИ-57-2340/18 от 05.07.18

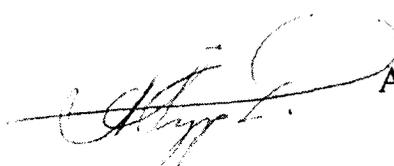
на № Сл-58-2658/18 от 02.07.2018

Уважаемый Артур Мухтарович!

В рамках исполнения поручения протокола совещания по вопросу о проекте закона Иркутской области «О внесении изменений в статью 3.1 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (в части установления порядка и условий финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств областного бюджета) направляю запрос министерства имущественных отношений Иркутской области в ОГКУ «Государственный архив Иркутской области» и ответ на него.

В целях определения прогнозного объема средств полагаю целесообразным определить тип многоквартирного дома – пятиэтажный четырехподъездный многоквартирный жилой дом.

Приложение: на 2 л в 1 экз.



А.Б. Курбатов



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ул. Ленина, д. 1а, г. Иркутск, 664027

(для корреспонденции)

Ул. Карла Либкнехта, д. 47, г. Иркутск, 664007

тел.: (3952) 29-41-86, факс: (3952) 29-43-19

E-mail: imus@govirk.ru

Директору ОГКУ «Государственный
архив Иркутской области»

664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 79

№ 02-525006/18
на № _____ от _____

Уважаемая Ольга Георгиевна!

Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, предусматривающие в том числе особенности организации проведения капитального ремонта общего в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта общего имущества на дату приватизации первого жилого помещения, и механизм исполнения бывшим наймодателем обязанности по производству капитального ремонта нуждавшихся в нем домов.

В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта государственного жилищного фонда, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, то капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, как бывший наймодатель.

Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации началась с 1991 года.

На основании вышеизложенного, прошу Вас не позднее 4 июля 2018 года сообщить, имеются ли в Государственном архиве Иркутской области нормативные правовые акты комитета по управлению государственным имуществом администрации Иркутской области, утверждавшие перспективные и (или) годовые планы капитального ремонта жилищного фонда Иркутской области с 1991 по 2000 годы.

Информацию по данному вопросу прошу направить на электронную почту: a.konstantinova@govirk.ru с дальнейшей отправкой оригинала документа на бумажном носителе в адрес министерства имущественных отношений Иркутской области.

В.А. Сухорученко

**АРХИВНОЕ АГЕНТСТВО ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ**

областное государственное казенное
учреждение

**«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ОГКУ ГАИО)**

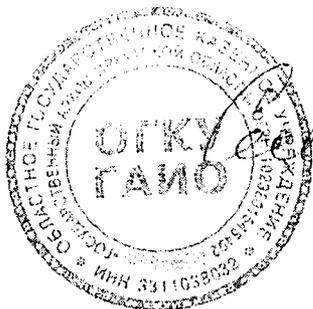
Байкальская ул., д.79, Иркутск, 664047
Тел/факс (3952) 23-93-50
E-mail: ogugaio@mail.ru, www.gaio.pф
ОКПО 03492883, ОГРН 1023801545492,
ИНН/КПП 3811038032/381101001
03.06.2018 г. № ОРГ-704
на № 02-5с9706/18 от 29.06.2018 г.

Министерство имущественных
отношений Иркутской области

ул. Ленина, д.1а,
г. Иркутск,
664027

На ваш запрос о наличии в документальных материалах ОГКУ ГАИО нормативных правовых актов комитета по управлению государственным имуществом администрации Иркутской области, утвержденных перспективных и (или) годовых планов капитального ремонта жилищного фонда Иркутской области с 1991 по 2000 годы сообщаем, что в архивном фонде Р-3567 «Комитет по управлению государственным имуществом области администрации Иркутской области» за 1991-2000 годы вышеуказанных документов на хранении - не имеется.

Директор



О.Г. Семенова

Исп.: Ильина Е.В.
Тел.: (3952) 22-37-20