



Законодательное Собрание Иркутской области
№ ПЗ <u>469</u>
Дата: <u>30.01.2019</u>

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских- событий 107

URL: www.amoio.ru

E-mail: amioirk@list.ru

тел./ факс (3952) 20-44-02;

тел. / факс (3952) 20-43-27;

тел. / факс (3952) 20-40-99;

20.02.2019 г. № 122/04-19

На №466 от 05.02.2019 г.

Председателю Законодательного
Собрания Иркутской области

С.М. Соколу

Уважаемый Сергей Михайлович!

Некоммерческой организацией «Ассоциация муниципальных образований Иркутской области» рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ-469 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Проект закона), внесенный Губернатором Иркутской области С.Г. Левченко». По итогам рассмотрения, большинство членов Ассоциации поддерживает принятие указанного проекта закона.

Вместе с тем, имеются следующие предложения, замечания:

Администрация города Братска сообщает, что в отношении изменения, вносимого в Закон согласно пункту 3 статьи 1 Проекта закона, рассмотреть следующие замечания и предложения.

Действующая редакция пункта 1 части 3 статьи 7 Закона гласит:

«3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) дифференцированный по муниципальным образованиям Иркутской области перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры, а также многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Иркутской области, приняты решения о сносе или реконструкции».

Пункт 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), в соответствии с которым вносятся изменения в Закон, действует в редакции:

Законодательное Собрание Иркутской области
Вх. № <u>1192</u>
Дата <u>20.02.2019</u> г.
на <u>03</u> листах, индекс <u>01-30</u>

«2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта РФ, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта РФ (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ в региональную программу капитального ремонта могут не включаться 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 утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы 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 соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ, приняты решения о сносе или реконструкции».

Таким образом, согласно Проекту закона Иркутская область воспользовалась нормой диспозитивного характера, предоставившей право исключить из региональной программы многоквартирные дома, в которых менее пяти квартир. Это приведет к дополнительным обязательствам по финансированию капитального ремонта таких домов за счет дефицитных муниципальных бюджетов. Кроме того, жители таких домов с сентября 2014 года оплачивали минимальные взносы на капитальный ремонт региональному оператору.

Вместе с тем, с 2015 года в Иркутской области не решен вопрос о реализации другой нормы диспозитивного характера, предоставившей субъектам РФ право также пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, согласно которому в региональную программу капитального ремонта могут не включаться МКД, физический износ основных конструктивных элементов

которых превышает семьдесят процентов, и (или) МКД, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную правовым актом субъекта РФ.

Необходимо рассматривать в совокупности вышеприведенные нормы диспозитивного характера, дающие право субъекту РФ регулировать количество МКД, состоящих в региональной программе капитального ремонта.

Исполнительный директор
Ассоциации



—З.А. Масловская

20-43-27

