



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110  
Телефон: (423)220-92-20, факс: (423)220-92-69  
E-mail: administration@primorsky.ru  
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168  
ИНН/КПП 2540037030/254001001

*01.12.2015* № *11/9379*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного Собрания  
Приморского края

В.В. Горчакову

О поправках к проекту закона  
Приморского края

Уважаемый Виктор Васильевич!

Направляю Вам для рассмотрения поправки к проекту закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае", принятому Законодательным Собранием Приморского края в 1 чтении 16.11.2015.

- Приложение: 1. Таблица поправок – на 3 л. в 1 экз.;  
2. Пояснения к поправке – на 4 л. в 1 экз.

Губернатор края

В.В. Миклушевский

<b>АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ</b>	
Копия электронного документа, подписанного электронной подписью	
от <i>01.12.2015 09:00</i>	на <i>7</i> листах
(дата, время)	(количество)
ВЕРНО	
<i>Миклушевский</i> отдела служебной корреспонденции (должность)	
административного департамента аппарата Администрации Приморского края	
<i>Л. Солова Е.В.</i> (Ф.И.О.)	<i>[Подпись]</i> (подпись)

Е.А. Смольникова  
220 54 26

<b>Законодательное Собрание Приморского края</b>
Управление делопроизводства и ведения электронного документооборота
Входящий № ЗП-ТП/10
Дата: 01.12.2015 Время: 11:26

Таблица поправок Губернатора Приморского края  
к проекту закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О системе капитального  
ремонта многоквартирных домов в Приморском крае"

№ п/п	Текст законопроекта, к которому предлагается поправка	Содержание поправки	Новая редакция текста законопроекта с учетом поправки
1.	Пункт 1 статьи 1 "1) в статье 2: а) пункт 8 признать утратившим силу; б) пункт 12 <sup>2</sup> признать утратившим силу;"	Дополнить подпунктом "а", изменив последующую нумерацию подпунктов, следующего содержания: "а) дополнить пунктом 3 <sup>1</sup> следующего содержания: "3 <sup>1</sup> ) утверждение порядка проведения технической инвентаризации и паспортизации многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края;"	1) в статье 2: а) дополнить пунктом 3 <sup>1</sup> следующего содержания: "3 <sup>1</sup> ) утверждение порядка проведения технической инвентаризации и паспортизации многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края; б) пункт 8 признать утратившим силу; в) пункт 12 <sup>2</sup> признать утратившим силу;"
2.	Пункт 14 статьи 1: "14) в части 1 статьи 19 Закона а) в пункте 1 слово ", пожаротушения" исключить; б) в пункте 5 слова "утепление и" исключить; в) пункт 6 признать утратившим силу;"	Изложить в следующей редакции: "14) в части 1 статьи 19: а) в пункте 1 слово ", пожаротушения" исключить; б) в пункте 3 после слова "крышу" дополнить словами "замену плоской крыши на стропильную"; в) в пункте 5 слова "утепление и" исключить; г) пункт 6 признать утратившим	14) в части 1 статьи 19: а) в пункте 1 слово ", пожаротушения" исключить; б) в пункте 3 после слова "крышу" дополнить словами "замену плоской крыши на стропильную"; в) в пункте 5 слова "утепление и" исключить; г) пункт 6 признать утратившим силу;

		силу; д)дополнить пунктом 11 следующего содержания: "11)техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома, проводимую в порядке, установленном Администрацией Приморского края"	д)дополнить пунктом 11 содержания: "11)техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома, проводимую в порядке, установленном Администрацией Приморского края."
3.	Подпункт "а" пункта 17 статьи 1: "а)часть 4 изложить в следующей редакции: "4.Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом использование средств	После слов "одного муниципального образования" дополнить словами "(городского округа, муниципального района)."	а)часть 4 изложить в следующей редакции: "4.Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены

	допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.";		на территории одного муниципального образования (городского округа, муниципального района).";
--	--	--	---

**Пояснения к поправкам Губернатора Приморского края  
к проекту закона Приморского края "О внесении изменений в Закон  
Приморского края "О системе капитального ремонта многоквартирных  
домов в Приморском крае"**

Поправками предлагается внести изменения в Закон Приморского края от 07.08.2013 № 227-КЗ "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" (далее – действующий Закон) в целях совершенствования организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Поправки:

1)вносят изменения в статью 19 действующего Закона, устанавливающую перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного, исходя из минимального размера взноса.

В частности, указанный перечень дополняется технической инвентаризацией и паспортизацией многоквартирного дома; а также работами по замене плоской крыши на стропильную.

Проведение технической инвентаризации и паспортизации многоквартирного дома позволит более полно и своевременно установить технические характеристики общего имущества в многоквартирном доме, его конструктивных элементов и инженерных систем в целях определения очередности проведения капитального ремонта и необходимых затрат финансовых средств на проведение ремонта.

Практика применения действующего Закона показала, что в результате обследования домов, включенных в программу ремонта, обнаружены многочисленные несоответствия и расхождения технических данных: отсутствие конструктивных элементов, несоответствие площадей дома и помещений, отсутствие указаний на материал стен, этажность, год ввода в

эксплуатацию и др.

Отсутствие актуальных технических сведений о состоянии домов влечет ситуацию с некорректным определением очередности проведения капитального ремонта домов. Так, в случае, если в электронную базу информация о техническом состоянии дома была введена недостоверно (например, информация о состоянии дома указана по состоянию на 1990 год) или не введена вовсе, предельный срок проведения ремонта будет рассчитан без учета фактического состояния дома.

Кроме того, уже в первый год реализации региональной программы региональный оператор столкнулся с проблемой необоснованного включения в программу аварийных домов, а также домов, не являющихся многоквартирными. В программу включены и так называемые ветхие дома, ремонт в которых уже проводить экономически нецелесообразно. Ремонт таких домов не повлечет достижения основных целей программы, а именно, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в доме и устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в доме, в том числе по их восстановлению или замене для улучшения эксплуатационных характеристик.

Так, в июле 2015 года по результатам актуализации из программы были исключены около 700 домов, которые изначально не подлежали включению в нее.

Техническая инвентаризация и паспортизация многоквартирного дома включена в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса, в Новосибирской, Пензенской, Мурманской, Нижегородской областях и др.

Таким образом, техническая инвентаризация и паспортизация многоквартирного дома позволит избежать в будущем обозначенных

проблем и установить сроки проведения работ по ремонту общего имущества исходя из фактического технического состояния дома.

Включение в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ремонт крыши в виде замены плоской крыши на стропильную обусловлено необходимостью конкретизации состава работ по ремонту крыши.

В климатических условиях Приморского края преимущественно обладают именно стропильные крыши, поскольку такой вид кровельного покрытия предотвращает налипание снега и, тем самым, снеговую нагрузку на него. Срок службы стропильных крыш значительно превышает срок эксплуатации плоских крыш;

2) предусматривают возможность использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора, при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования, а именно: **городского округа или муниципального района.**

В то время как законопроектом предусмотрена возможность перераспределения указанных средств в случае расположения многоквартирных домов на территории **одного муниципального образования.**

Указанная поправка позволит обеспечить своевременное проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории городских и сельских поселений.

С учетом того, что на территории ряда городских (сельских) поселений Приморского края расположено небольшое количество многоквартирных

домов (далее – МКД) с небольшим количеством жителей (Красноярское сельское поселение – 1 МКД, Игнатьевское сельское поселение – 1 МКД, Хасанское городское поселение – 4 МКД, Посьетское городское поселение – 11 МКД), а также учитывая стоимость капитального ремонта и полноту поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, реализация региональной программы капитального ремонта на территории таких городских (сельских) поселений в предусмотренные региональной программой сроки становится крайне затруднительной, а порой и невозможной.

Данная поправка подготовлена также с учетом положений Федерального закона от 27.05.2014 № 136-ФЗ "О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", предусматривающих отнесение полномочия по содержанию муниципального жилищного фонда и иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством от сельских поселений муниципальным районам, в составе которых находятся данные сельские поселения.

Принятие предложенной поправки позволит использовать средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории городского (сельского) поселения муниципального района, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, расположенных на территории другого городского (сельского) поселения того же муниципального района, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.