

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»**

Разработка проекта закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – проект закона) обусловлена необходимостью приведения Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 360-ОЗ) в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 вносятся изменения в статью 2 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, в части установления полномочий Правительства НСО определять уполномоченный орган на проведение аудита и осуществления контроля закупок регионального оператора, а также устанавливать порядок осуществления контроля закупок регионального оператора в соответствии с положениями раздела VIII порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Внесение изменений в статью 3 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, в части установления возможности дифференцирования минимального размера взноса на капитальный ремонт в зависимости в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в региональной программе обусловлено необходимостью сокращения дефицита средств региональной программы, а также повышение финансовой устойчивости регионального оператора.

Установление данной нормы в законе позволит Правительству Новосибирской области произвести перерасчет установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом технических характеристик и места расположения каждого многоквартирного дома, расположенного на территории Новосибирской области.

При этом, реализация указанного механизма позволит без увеличения дефицита по программе производить работы по утеплению фасадов зданий, а также дополнить видами работ ранее не предусмотренные.

Внесение изменений в статью 5 обусловлено приведение терминологии, используемой в федеральном законодательстве (Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ) в соответствие (предложение комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Законодательного Собрания Новосибирской области от 27.09.2021 № 16/44).

Внесение изменений в статью 9 обусловлено необходимостью оперативного учета сведений о признании многоквартирных домов аварийными региональным оператором, в целях недопущения случаев необоснованного начисления взносов на капитальный ремонт в отношении таких домов.

Внесение изменений в статью 10 осуществляется в целях учета предложений прокуратуры Новосибирской области, направленных в адрес Губернатора Новосибирской области.

Установление требования к региональной программе, в части исключения многоквартирных домов, имеющих в своем составе менее 5 квартир, осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, и обусловлено необходимостью принятия мер, направленных на повышение финансовой устойчивости.

Кроме того, в статье 10 Закона сделан акцент на адресном характере реализации региональной программы.

Добавление указанного требование обусловлено необходимостью исключения фактов двоякого толкования норм судами действующего законодательства в части возникновения обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, применительно к домам, вводимым в эксплуатацию поэтапно блок-секциями.

Внесение изменений в статью 14 осуществляется в целях реализации на территории Новосибирской области механизма предоставлений финансовой поддержи за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренного постановлением Правительства РФ от 17.01.2017 № 18, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

Кроме того, статью 14 предлагается дополнить отдельными работами, без проведения которых капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме выполнять нецелесообразно (например, ремонт крыши нельзя выполнять без ремонта чердачных перекрытий, находящихся в аварийном состоянии).

Внесение изменений в статью 22 обусловлено необходимостью обеспечения финансовой устойчивости региональной программы и регионального оператора, а также закрепления принципа возвратности средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете (счетах) регионального оператора.

Таким образом, средства фонда капитального ремонта, израсходованные на ремонт одного дома, за счет заимствований у других домов, должны быть возвращены в Фонд за счет платежей собственников такого дома.

Министр Д.Н. Архипов