



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

С.М. Бебенину

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 710-32-62; факс: (812) 271-56-27

18.01.18 № 8-1990/2017-1-1

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», внесенный в Законодательное собрание Ленинградской области депутатом Законодательного собрания Ленинградской области Л.А.Тептиной 13 декабря 2017 года (далее – Законопроект), сообщаю, что Законопроект в целом не противоречит действующему законодательству.

Вместе с тем необходимо отметить следующее.

Частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации установлен 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 на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (далее – Перечень услуг и (или) работ). Частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено право субъекта Российской Федерации на установление дополнительного Перечня услуг и (или) работ, в том числе услуг и (или) работ по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и других видов услуг и (или) работ.

Законопроектом предлагается расширить и уточнить Перечень услуг и (или) работ, установленный статьей 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

1. Законопроектом предлагается работы по утеплению и ремонту фасада дополнить (уточнить) работами по ремонту и замене несущих конструкций балконов. Вместе с тем работы по ремонту балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляции и герметизацией с последующей окраской являются составной частью работ по утеплению и ремонту фасадов (пункт 5 таблицы 2.3. «Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, подлежащих к включению в состав работ, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ» (Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»), утвержденные Госкорпорацией «Фонд содействия реформированию ЖКХ» 15.02.2013, далее – Методические рекомендации). Следует также отметить, что под ремонтом здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) понимается комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) и восстановлению его ресурса или ресурса его составных частей (Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004, утвержденное Госстроем России).

2. Законопроектом предлагается дополнить Перечень услуг и (или) работ следующими видами услуг и (или) работ: ремонт и усиление перекрытий чердаков, технических этажей (в том числе машинных отделений лифтов).

Вместе с тем работы по ремонту машинных помещений являются составной частью работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт (пункт 2 таблицы 2.3. «Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, подлежащих к включению в состав работ, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ» (Методические рекомендации) и приказ комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 15.08.2017 № 14 «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2018 год»).

3. Законопроектом предлагается дополнить Перечень услуг и (или) работ работами по ремонту, замене и (восстановлению) строительных конструкций крыльца многоквартирного дома (в том числе козырька при его наличии).

Вместе с тем, из пункта 7 Приложения 2 к Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004, утвержденному Госстроем России, следует, что к перечню работ, входящих в плату за ремонт жилья

(текущий ремонт) в части лестниц, балконов, крылец (зонтов-козырьков) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей относится, в том числе восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей. Аналогичная норма содержится и в приложении 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Кроме того, дополнение Перечня услуг и (или) работ работами по усилению перекрытий чердаков, технических этажей повлечет за собой необходимость увеличения минимального размера взноса на капитальный ремонт, который на 2017 и 2018 годы утвержден на уровне 2014 года и составляет 5,55 руб. на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме.

С учетом изложенного считаю принятие данного Законопроекта нецелесообразным.

Губернатор

Ленинградской области

 А.Ю. Дрозденко

Handwritten text, possibly a signature or a name, written in a cursive script. The text is oriented horizontally and appears to be a single line of writing.