



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Россия, 160000,
г. Вологда, ул. Герцена, 2

тел.: (817-2) 23-00-16, 23-00-00
эл. почта: Government@gov35.ru

факс: (817-2) 23-00-13
телетайп: 146933 Роза

03.12.2019 № 4466-пр

На № _____ от _____

Председателю Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

О законодательной инициативе

Уважаемый Андрей Николаевич!

В соответствии со статьей 51 Устава области вношу в порядке законодательной инициативы для рассмотрения на сессии Законодательного Собрания области проект закона области «О внесении изменений в закон области «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области».

Дополнительно сообщаю, что официальным представителем по данному проекту закона области назначен начальник Департамента строительства области Буслаев Дмитрий Александрович.

По поручению Губернатора области
заместитель Губернатора области,
начальник Департамента финансов области

В.Н. Артамонова

А.Н. Логинова
(8172) 23 01 48 (3228)
Государственно-правовой департамент Правительства области

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ	
« 03 12 2019 г.	
Входящий №	6268

Вносит Губернатор области
Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области"

Законодательное Собрание области **п о с т а н о в л я е т :**

Принять в первом чтении проект закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области".

Председатель Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

Вносит Губернатор области
Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О законе области "О внесении изменений в закон области
"О регулировании некоторых вопросов в сфере организации
обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах на территории Вологодской области"**

Законодательное Собрание области **п о с т а н о в л я е т :**

Принять закон области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области".

Председатель Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

Вносит Губернатор области
Проект

ЗАКОН

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОБЛАСТИ "О РЕГУЛИРОВАНИИ НЕКОТОРЫХ ВОПРОСОВ В СФЕРЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Статья 1

Внести в закон области от 11 июня 2013 года № 3088-ОЗ "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области" (с изменениями, внесенными законами области от 13 марта 2014 года № 3317-ОЗ, от 6 июня 2014 года № 3382-ОЗ, от 14 октября 2014 года № 3432-ОЗ, от 5 декабря 2014 года № 3508-ОЗ, от 5 декабря 2014 года № 3509-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3639-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3644-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3645-ОЗ, от 12 мая 2015 года № 3663-ОЗ, от 8 июня 2015 года № 3676-ОЗ, от 8 октября 2015 года № 3733-ОЗ, от 8 октября 2015 года № 3745-ОЗ, от 8 октября 2015 года № 3747-ОЗ, от 11 января 2016 года № 3858-ОЗ, от 29 января 2016 года № 3876-ОЗ, от 6 июня 2016 года № 3962-ОЗ, от 29 июня 2016 года № 3983-ОЗ, от 28 октября 2016 года № 4028-ОЗ, от 2 ноября 2016 года № 4039-ОЗ, от 7 декабря 2016 года № 4069-ОЗ, от 6 марта 2017 года № 4109-ОЗ, от 10 апреля 2017 года № 4120-ОЗ, от 10 апреля 2017 года № 4121-ОЗ, от 3 мая 2017 года № 4143-ОЗ, от 4 июля 2017 года № 4181-ОЗ, от 13 декабря 2017 года № 4243-ОЗ, от 13 декабря 2017 года № 4245-ОЗ, от 11 января 2018 года № 4274-ОЗ, от 5 марта 2018 года

№ 4306-ОЗ, от 5 марта 2018 года № 4307-ОЗ, от 28 декабря 2018 года № 4469-ОЗ, от 8 июля 2019 года № 4560-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 11 слова "два месяца" заменить словами "один год";

2) в приложении 1 к закону области:

в разделе I:

в пункте 1:

подпункт 1.3 изложить в следующей редакции:

"1.3. Ремонт или замена системы канализации и водоотведения, в том числе:

1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек.

1.3.2. Замена задвижек при их наличии.

1.3.3. Ремонт септиков и выгребных ям.";

подпункт 1.4 изложить в следующей редакции:

"1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:

1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.

1.4.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях.

1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования.

1.4.4. Замена ответвлений от стояков в жилых помещениях.

1.4.5. Замена ответвлений от отопительных приборов в жилых помещениях.

1.4.6. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок.";

подпункт 1.6 изложить в следующей редакции:

"1.6. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе:

1.6.1. Ремонт или замена ВРУ (вводно-распределительных устройств), распределительных и групповых щитов.

1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения.

1.6.3. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения.

1.6.4. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.";

пункты 3-6 исключить;

пункты 7-8 считать соответственно пунктами 3-4;

в разделе III:

в подпункте 1.1 пункта 1 слова "с частичной заменой стропильных ног;" заменить словами "с заменой стропильных ног;"

пункт 4 дополнить подпунктом 4.7 следующего содержания:

"4.7. Установка снегозадержателей.";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Ремонт или замена кровли на козырьках входных групп, балконов верхних этажей.";

пункт 3 раздела V дополнить подпунктом 3.7 следующего содержания:

"3.7. Ремонт отмостки.";

пункт 1 раздела VII дополнить подпунктом 1.4 следующего содержания:

"1.4. Ремонт и утепление цоколя.";

раздел XI исключить;

разделы XII-XIV считать соответственно разделами XI-XIII.

Статья 2

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области

О.А. Кувшинников

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области"

1. В соответствии с частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации.

Согласно статье 11 закона области от 11.06.2013 № 3088-ОЗ «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области» (далее – Закон) решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В настоящее время в Областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области (далее – Программа) включено 9841 многоквартирный дом (далее – МКД).

Способ формирования фонда капитального ремонта	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	01.10.2019 года
Общий счет	8932	8698	8415	8021	6858
Специальный счет РО	780	740	743	743	776
Специальный счет ТСЖ	787	817	825	850	854
Специальный счет УК	380	526	651	805	958
Прочее	160	95	183	236	395
ИТОГО МКД	11 039	10876	10817	10 655	9841

Всего на 01.01.2019 на специальных счетах 2 398 МКД или 22,50 % от общего числа домов, по состоянию на 01.10.2019 на специальных счетах уже 2588 дома или 25,33%.

С начала года и на текущую дату 2019 года изменили способ формирования со счета регионального оператора на специальный счет 95 домов. За период с 2014 года по 01.10.2019 изменили способ формирования на специальный счет собственники 1153 дома. Сумма средств, переведенных с общего счета на специальные счета за весь период, составила более 600 млн. руб.

По площадям многоквартирных домов в разрезе способов формирования фондов капитального ремонта по области ситуация выглядит так: на общем счете остается 44,78 %, остальные на специальных счетах.

Самое активное движение по смене владельца счета с регионального оператора на ТСЖ или УК наблюдается по городам Вологде и Череповцу.

На специальные счета переходят в основном новые дома с наибольшей площадью, на счете регионального оператора остается большое количество домов с малой площадью, высоким процентом физического износа. По таким домам стоимость ремонтов высокая, а окупаемость занимает достаточно длительный период.

При этом чаще всего при формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах денежные средства накапливаются и остаются долгое время неиспользованными, остаток денежных средств на специальных счетах на территории области по состоянию на 01.01.2019 составляет 1, 24 млрд.руб., для сравнения остаток денежных средств на счете регионального оператора - 102,41 млн.руб.

Также на территории области выявлены многократные случаи нецелевого использования средств фондов капитального ремонта на специальном счете владельцами таких счетов (управляющие компании, ТСЖ), текущий ремонт многоквартирных домов выполняется за счет взносов на капитальный ремонт.

К примеру в 2018 году в многоквартирном доме по адресу: г. Вологда, ул. Ловенецкого, д. 15 был произведен ремонт лифтового оборудования стоимостью 184, 45 тыс. руб., в доме по адресу: г. Вологда, ул. Фрязиновская, д. 32 ремонт лифта выполнен за 168,9 тыс.руб., в доме по адресу: г. Череповец, ул. Ветеранов, д. 5 выполнен ремонт крыши стоимостью 57,3 тыс.руб., по адресу: г. Череповец, ул. Краснодонцев д. 59 стоимость ремонта крыши составила 60,6 тыс. руб., в доме по адресу: г. Вологда, ул. Новгородская, д. 37а ремонт фасада выполнен за 91,9 тыс. руб.

Также в Департамент поступала многочисленная информация о проведенных встречах представителей управляющих компаний с собственниками домов на предмет проведения ремонта подъездов (покраски стен), замены входных дверей или окон и т.п. за счет взносов на капитальный ремонт. Управляющие компании при этом ссылаются на недостаточность средств, собранных ими по статье «содержание жилья».

Согласно действующему законодательству собственники помещений в многоквартирном доме, избравшие в качестве способа формирования фонда капитального ремонта аккумулирование соответствующих денежных средств на специальном счете, самостоятельно организуют проведение капитального ремонта общего имущества и осуществляют контроль за проведением

капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Должного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту таких домов федеральным законодательством не установлено.

Снижение количества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или уменьшение площади многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на таком счете, приводит к снижению количества выполненных ремонтов и к невыполнению краткосрочного плана реализации Программы.

В ходе реализации краткосрочного плана в 2018 году на территории области сложилась ситуация нехватки собираемых средств собственников на запланированные виды ремонтов. На снижение финансовой устойчивости краткосрочного плана повлияла, в том числе ситуация, связанная с установленным 2-х месячным сроком перехода домов со счета регионального оператора на специальный счет. Перечень работ на следующий год формируется исходя из плановых средств, собираемых с домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в таком году. При переходе домов с указанного счета на специальный счет в течение установленного 2-х месячного срока уменьшается объем средств, которые были запланированы на проведение работ по капитальному ремонту в рамках краткосрочного плана реализации Программы, что ведет к уменьшению объема запланированных работ.

В ходе реализации краткосрочного плана в 2019 году по состоянию на 01.10.2019 со счета регионального оператора в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта было списано 255,74 млн. руб. В связи с чем к концу года прогнозируется дефицит средств на выполнение региональным оператором своих обязательств перед подрядными организациями, выполнившими капитальный ремонт многоквартирных домов по заключенным договорам подряда.

На основании изложенного поскольку прогнозирование площади многоквартирных домов, переходящих в текущем году исполнения краткосрочного плана реализации Программы на специальные счета, является фактически невозможным, соответственно и объем средств, которые региональный оператор может потратить на проведение капитального ремонта в рамках краткосрочных планов, определить невозможно проектом предлагается в целях сохранения финансовой устойчивости краткосрочных планов реализации Программы увеличить срок перехода со счета регионального оператора на специальный счет в рамках срока, предусмотренного ЖК РФ.

2. Частью 1 статьи 166 ЖК РФ определено, что 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, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Перечень видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установлен законом

области от 11 июня 2013 года № 3088-ОЗ "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области" (далее – Закон).

Проектом исключается часть видов работ и уточняется перечень работ в составе видов работ, установленных ЖК РФ и Законом.

2.1. Объекты канализации (водоотведения) перечислены в СП 32.13330.2018 "Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения СНиП 2.04.03-85", утвержденные и введенные в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр. Согласно указанным правилам септики относятся к сооружениям очистки сточных вод, выгребные ямы относятся к сооружениям на канализационных сетях.

Проектом предлагается подпункт 1.3. Ремонт или замена системы канализации и водоотведения дополнить подпунктом 1.3.3. Ремонт септиков и выгребных ям.

2.2. Согласно статье 36 ЖК РФ к общему имуществу относятся помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила), в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно позиции, представленной в решении Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 года № ГКПИ09-725, оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения.

В соответствии с пунктом 6 Правил в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых)

приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают только одну квартиру и могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения (статья 26 ЖК РФ).

В Определении Верховного Суда РФ от 12 июля 2016 года № 93-КГ16-2 устанавливается, что первые отключающие устройства от стояка считаются элементами внутридомовых инженерных сетей. Эти элементы обеспечивают подачу коммунальных ресурсов от инженерных сетей до внутриквартирного оборудования. Влияя на параметры и характеристики внутридомовых инженерных сетей, они участвуют в обслуживании других помещений многоквартирного дома, то есть входят в состав общего имущества.

В соответствии с письмом Минстроя России от 1 апреля 2016 года № 9506-АЧ/04 в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одного жилого помещения, в том числе не имеющие отключающих устройств (запорной арматуры), расположенных на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, находящихся внутри квартир. Обогревающие элементы (радиаторы) внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, в том числе имеющие отключающие устройства (запорную арматуру), использование которых не повлечет за собой нарушение прав и законных интересов иных собственников помещений многоквартирного дома, в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не включаются.

В целях исключения иного трактования Закона, в части замены радиаторов за счет взноса на капитальный ремонт, проектом предлагается подпункт 1.4. пункта 1 раздела 1 приложения 1 к Закону изложить в новой редакции.

2.3. В соответствии с Приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 года № 312 при ремонте системы электроснабжения выполняется ремонт или замена вводно-распределительных устройств. В действующей редакции Закона в рамках проведения капитального ремонта системы электроснабжения определены работы по ремонту или замена ГРЩ (главный распределительный щит).

Проектом предлагается изменить формулировку с "ремонт или замена ГРЩ" на "Ремонт или замена ВРУ (вводно-распределительных устройств), распределительных и групповых щитов." (подпункт 1.6.1 подпункта 1.6 пункта 1 раздела 1 приложения 1 к Закону).

2.4. 29 мая 2019 года распоряжением Губернатора области № 2662-р был утвержден план мероприятий финансовой устойчивости Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области (далее – План финансовой устойчивости). План финансовой устойчивости в установленном регламентом Правительства области порядке был согласован с органами государственной власти.

План финансовой устойчивости был подготовлен в целях исполнения пункта 3.3 протокола совещания с представителями субъектов Российской Федерации по вопросу финансовой устойчивости региональных систем

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, состоявшегося в ходе V Всероссийского съезда региональных операторов капитального ремонта, под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации В.В. Якушева от 28 сентября 2018 года № 568-ПРМ-ВЯ.

Перечень мероприятий Плана финансовой устойчивости определен в соответствии с модельным планом мероприятий по обеспечению субъектом Российской Федерации финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расчет целевых показателей Программы, отраженный в Плане финансовой устойчивости, произведен в соответствии с методикой оценки финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Указанный модельный план и методика разработаны Минстроем России.

Целевые показатели по результатам совместного расчета Департаментом строительства области и ГК-Фондом содействия реформированию ЖКХ составили: «Общее обеспечение Программы» на начало 2019 года у Вологодской области - 9,84%, «Общее обеспечение Программы регионального оператора» на начало 2019 года - 20,55%. При расчете показателей использовались такие исходные данные как, ежегодный общий объем начисленных и собранных взносов на капитальный ремонт, размер взноса на капитальный ремонт, прогнозные размер взноса на капитальный ремонт, площадь домов, включенных в Программу, стоимость работ по капитальному ремонту, удельная стоимость работ ремонта в разрезе видов ремонтов, прогнозная стоимость работ, среднегодовая площадь домов, вводимых в эксплуатацию.

Таким образом, на сегодня общий объем работ, запланированный Программой, не соответствует прогнозируемому объему собираемых средств с собственников многоквартирных домов. Немалая часть многоквартирных домов, ремонт которых запланирован Программой на период до 2019 года, в настоящее время не ремонтируется из-за образовавшегося дефицита средств.

Согласно произведенным расчетам и анализу для исполнения Программы, в части проведения капитального ремонта многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, при условии финансирования таких работ только за счет взносов на капитальный ремонт, собранных с собственников, потребуется поэтапное ежегодное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории области на 1,30 руб. с 1 кв.м. площади. К 2045 году размер взноса достигнет 42,0 руб.

В соответствии с планом финансовой устойчивости одним из мероприятий по улучшению финансовой устойчивости Программы является внесение в Закон изменений, обеспечивающих сокращение ряда дополнительных видов работ (часть 2 статьи 166 ЖК РФ).

В ...Программе в настоящее время, согласно представленной органами местного самоуправления информацией 634 многоквартирных домов с печным отоплением общей площадью 201,6 тыс.кв.м, 713 многоквартирных домов, оборудованными септиками либо выгребными ямами, с общей площадью 246,5 тыс.кв.м. Согласно последней редакции в Программу включен 9841 многоквартирный дом, с общей площадью 21711,74 тыс. кв.м.

Проектом предлагается в целях улучшения финансовой устойчивости Программы исключить из перечня работ работы по замене печного отопления на центральное, оборудование системами холодного и горячего водоснабжения канализации, газоснабжения, системами с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, системами с устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных, ремонт систем печного отопления, строительство и ремонт пандусов ввиду высокой стоимости.

К сведению, за период действия Программы от органов местного самоуправления муниципальных образований области в Департамент не поступало ни одного предложения по включению в краткосрочные планы реализации Программы строительства и ремонта пандусов.

2.5. Согласно пункту 9.12 Свода правил. СП 17.13330.2011. Кровли. при капитальном ремонте крыши в целях безопасности выполняется установка снегозадержателей.

На кровлях зданий с уклоном 5 % (~ 3°) и более и наружным неорганизованным и организованным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или к несущим конструкциям покрытия. Снегозадерживающие устройства устанавливаются на карнизном участке над несущей стеной (0,6 - 1,0 м от карнизного свеса), выше мансардных окон, а также, при необходимости, на других участках крыши. Данные работы предусматриваются в проектно-сметной документации и выполняются подрядными организациями.

Согласно Своду правил 368.1325800.2017 "Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта", утвержденных приказом Минстроя России от 25 ноября 2017 года № 1582/пр, ремонт или замена кровли на козырьках входных групп, балконов верхних этажей входит в состав работ, проводимых при капитальном ремонте крыши.

Проектом предлагается включить в раздел "ремонт крыш" установку снегозадержателей, ремонт или замена кровли на козырьках входных групп, балконов верхних этажей (подпункт 4.7 пункта 4 и пункт 6 раздела III приложения 1 к Закону).

"Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)", утвержденные приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, направленные для оценки физического износа жилых зданий, необходимой при проектировании капитального ремонта жилищного фонда, устанавливают, что при ремонте деревянных крыш при прогибе стропильных ног, с их физическим износом в размере от 61 до 80% осуществляется полная замена деревянных конструкций крыши.

Проектом предлагается в подпункте 1.1 пункта 1 раздела III приложения 1 к Закону слова "с частичной заменой стропильных ног;" заменить словами "с заменой стропильных ног;".

2.6. В соответствии с письмом Минстроя России от 22 ноября 2017 года № 42752-ЕС/06 при определении состава работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется учитывать положения Методических

рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", утвержденных Государственной корпорацией - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и согласованных Минрегионом России 15 февраля 2013 года (далее – методические рекомендации).

Согласно подпункту 5.1.3 пункта 5.1 раздела V методических рекомендаций ремонт отмостки и ремонт цоколя входят в состав работ по ремонту фасада.

Отмостка служит для отвода воды, при отсутствии отмостки влага попадает на околную часть фасада, тем самым разрушая штукатурку и окрасочный слой фасада.

При ремонте фундамента производится ремонт той части стен (обвязочный брус, бревно), которой дом опирается на фундамент.

Проектом предлагается включить в раздел V приложения 1 к Закону ремонт отмостки, в раздел VII приложения 1 к Закону - ремонт и утепление цоколя.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта закона области "О внесении изменений в закон области "О
регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения
проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах на территории Вологодской области"

Принятие настоящего проекта закона области не потребует выделение денежных средств из областного бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов области и иных нормативных правовых актов области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области"

Принятие настоящего проекта закона области не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения нормативных правовых актов области или принятия новых.