



ГУБЕРНАТОР ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Герцена ул., д. 2, г. Вологда, 160000; тел.: (8172) 23-00-16, 23-00-00; факс: (8172) 23-00-13;
телетайп: 146933 Поза; e-mail: Government@pvo.gov35.ru; http://www.vologda-oblast.ru

10.05.2023 № 4964-пр

На № _____ от _____

Председателю Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

О законодательной инициативе

Уважаемый Андрей Николаевич!

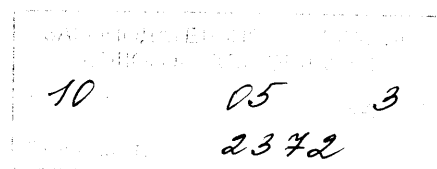
В соответствии со статьей 51 Устава области вношу в порядке законодательной инициативы для рассмотрения на сессии Законодательного Собрания области проект закона области «О внесении изменений в закон области «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта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

Дополнительно сообщая, что официальным представителем по данному проекту закона области назначен и.о. начальника Департамента строительства области Блюдов Антон Алексеевич.

С уважением

О.А. Кувшинников

Е.В. Совик
(8172) 23 01 48 (3228)
Государственно-правовой департамент Правительства области



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 **постановляет:**

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 **постановляет:**

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

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, от 2 октября 2019 года № 4577-ОЗ, от 2 октября 2019 года № 4582-ОЗ, от 10 апреля 2020 года № 4694-ОЗ, от 28 декабря 2020 года № 4840-ОЗ, от 12 января 2022 года № 5043-ОЗ, от 5 апреля 2022 года № 5093-ОЗ, от 13 октября 2022 года № 5237-ОЗ) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить абзацем шестнадцатым следующего содержания:

"определение услуг и (или) работ, входящих в число 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 на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;"

2) часть 5 статьи 6 изложить в новой редакции:

"5. Утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляется директором регионального оператора.";

3) статью 12¹ изложить в следующей редакции:

"Статья 12¹. Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенные в соответствии с перечнем, указанным в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме дополнительно к указанным в частях 1 и 5 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации

1. Перечень услуг и (или) работ, входящих в число 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 на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, согласно приложению 1 к настоящему закону области.

2. Виды 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, дополнительно к указанным в частях 1 и 5 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливаются согласно приложению 2 к настоящему закону области.";

4) статью 12³ изложить в следующей редакции:

"Статья 12³. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах.

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";

5) приложение 1 "Перечень видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта" изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему закону области.

6) дополнить приложением 2 согласно приложению 2 к настоящему закону области.

Статья 2

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

Губернатор области

О.А. Кувшинников

Приложение 1
к закону 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"

"Приложение 1
к закону области
"О регулировании некоторых вопросов
в сфере организации обеспечения
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
на территории Вологодской области"

Перечень услуг и (или) работ, входящих в число 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 на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации

I. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения

1.1. Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения

1.1.1. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов и стояков.

1.1.2. Замена, установка запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру.

1.1.3. Устройство циркуляционной линии при ее отсутствии (при наличии технической возможности).

1.1.4. Изоляция трубопроводов и арматуры.

1.1.5. Замена трубопроводов, водоразборных устройств в местах общего пользования.

1.1.6. Замена гибких подводок к санитарно-техническим приборам в местах общего пользования.

1.1.7. Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры (в случае отсутствия запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков).

1.1.8. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка повысительных насосных установок.

1.1.9. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов

параметров горячей воды, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в комплексе для приготовления и подачи горячей воды.

1.1.10. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство системы пожарного водопровода.

1.1.11. Разборка и восстановление полов с антисептированием при демонтаже, монтаже, восстановлении, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа.

1.1.12. Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций.

1.1.13. Герметизация ввода и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания.

1.1.14. Гидравлические испытания.

1.1.15. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления.

1.1.16. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

1.2. Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения.

1.2.1. Замена канализационных выпусков.

1.2.2. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена сборного отводного (горизонтального) трубопровода и стояков.

1.2.3. Установка обратных клапанов на канализационных выпусках.

1.2.4. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена фановых труб с утеплением.

1.2.5. Замена трапов и душевых поддонов в местах общего пользования.

1.2.6. Устройство гидроизоляции пола и стен в душевых в местах общего пользования.

1.2.7. Демонтаж и монтаж санитарно-технических приборов в местах общего пользования.

1.2.8. Замена сантехприборов (унитазов, моек, раковин, ванн) - в местах общего пользования.

1.2.9. Замена или ремонт элементов внутреннего водостока.

1.2.10. Разборка и восстановление полов с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа.

1.2.11. Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций.

1.2.12. Герметизация выпусков и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания.

1.2.13. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство железобетонных колодцев, септиков

1.2.14. Гидравлические испытания.

1.2.15. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

1.3. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

1.3.1. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов, стояков, и подводок к отопительным приборам.

1.3.2. Замена (восстановление) системы панельного отопления.

1.3.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру.

1.3.4. Изоляция трубопроводов и арматуры.

1.3.5. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена тепловых завес, расширительных баков, воздухоотводчиков и воздухоотводчиков.

1.3.6. Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры (в случае отсутствия запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков).

1.3.7. Установка автоматических балансировочных клапанов на стояках, ветках и кольцах системы отопления.

1.3.8. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов параметров теплоносителя, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в комплексе.

1.3.9. Замена гибких подводок к санитарно-техническим приборам в местах общего пользования.

1.3.10. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка повысительных насосных установок.

1.3.11. Восстановление или устройство технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов.

1.3.12. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

1.3.13. Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций.

1.3.14. Герметизация ввода и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания.

1.3.15. Гидравлические (или иные) испытания.

1.3.16. Разборка и восстановление полов с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа.

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

1.4. Ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

1.4.1. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена внутридомовых и фасадных разводящих трубопроводов и стояков

1.4.2. Вынос газопроводов из подвалов и подъездов.

1.4.3. Замена стояков газопроводов и перенос их из зон, расположенных рядом с мойками.

1.4.4. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в помещениях.

1.4.5. Демонтаж, монтаж, восстановление, утепление, герметизация

воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов.

1.4.6. Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций.

1.4.7. Гидравлические испытания.

1.4.8. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

1.5. Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения.

1.5.1. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена главных и вводно-распределительных щитов (ГРЩ, ВРУ), распределительных и групповых щитов (этажных).

1.5.2. Замена внутридомовых разводящих магистралей и вертикальных частей (стояков) питающих линий.

1.5.3. Замена кабельных линий питания квартир (при размещении индивидуальных приборов учета электроэнергии в квартире).

1.5.4. Установка устройств защитного отключения для каждой квартиры.

1.5.5. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем, установка щитов питания автоматического ввода резерва (далее - АВР) для лифтового оборудования и систем противопожарной защиты.

1.5.6. Замена осветительных приборов в местах общего пользования, монтаж системы автоматического управления осветительными приборами, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей.

1.5.7. Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций.

1.5.8. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена систем автоматической противопожарной защиты в местах общего пользования (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании).

1.5.9. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена кабельных линий, выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток и т.п. в местах общего пользования.

1.5.10. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления.

1.5.11. Монтаж системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах.

1.5.12. Проведение пусконаладочных работ.

1.5.13. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

II. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений

2.1. Демонтаж, монтаж, замена, модернизация лифта, признанного непригодным для эксплуатации на основании заключения по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы в соответствии со статьей 6 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов", утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824.

2.2. Ремонт лифтовых шахт, замена приставных лифтовых шахт.

2.3. Ремонт освещения лифтовых шахт и машинного помещения

2.4. Ремонт машинных помещений

2.5. Ремонт или замена дверей в машинные помещения

2.6. Ремонт, замена, установка элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования

2.7. Замена кабелей питания лифта и установка АВР

2.8. Замена оборудования в машинном помещении

2.9. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления лифтового оборудования

2.10. Проведение пусконаладочных работ

2.11. Проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов", утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824.

2.12. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

III. Ремонт фундамента

3.1. Вертикальная и/или горизонтальная гидроизоляция фундамента.

3.2. Демонтаж, монтаж, восстановление отмостки.

3.3. Антисептирование конструктивных элементов фундамента.

3.4. Усиление, восстановление фундамента.

3.5. Заделка и расшивка, инъектирование стыков, швов, трещин элементов фундамента.

3.6. Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) приямков.

3.7. Герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания.

3.8. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

IV. Ремонт фасада

- 4.1. Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) наружных стен, включая штукатурные работы.
- 4.2. Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление), частичная перекладка кирпичной кладки стен.
- 4.3. Инъектирование трещин.
- 4.4. Замена оконных перемычек.
- 4.5. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена облицовочной плитки.
- 4.6. Помывка наружных стен фасада из кирпича и облицованных керамической плиткой.
- 4.7. Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) архитектурных элементов фасада.
- 4.8. Окраска стен фасада.
- 4.9. Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление), утепление цоколя, обработка гидрофобизирующими составами.
- 4.10. Демонтаж, монтаж, восстановление горизонтальных и вертикальных стыков (гермошвов) стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий (в том числе стыковых стеновых панелей лифтовых помещений).
- 4.11. Демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов.
- 4.12. Замена оконных и балконных заполнений (в составе общего имущества).
- 4.13. Окраска оконных рам, оконных откосов.
- 4.14. Замена оконных отливов отливов балконных плит.
- 4.15. Замена дверей входа в подъезды, входов в мусорокамеры.
- 4.16. Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) или устройство входных групп, с учетом мероприятий по доступности для маломобильных групп населения.
- 4.17. Устройство уклонообразующей цементно-песчаной стяжки плит открытых балконов.
- 4.18. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство продухов для вентиляции подвального помещения с установкой жалюзийных решеток с утепленными открывающимися створками или вывод выше уровня пола 1 этажа трубами полипропиленовыми с учетом требования подпункта "в" пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".
- 4.19. Демонтаж, монтаж, восстановление отмостки.
- 4.20. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство водоотводящего лотка.

- 4.21. Замена окон в местах общего пользования.
- 4.22. Демонтаж, монтаж домового знака.
- 4.23. Демонтаж, монтаж, восстановление, установка решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения.
- 4.24. Демонтаж, монтаж, восстановление, установка пожарных лестниц.
- 4.25. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство подвальных окон, прямиков, спусков в подвал и дверей входа в подвал.
- 4.26. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство системы наружного водостока.
- 4.27. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей.
- 4.28. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы.
- 4.29. Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) наружных стен лифтовых шахт.
- 4.30. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена балконных плит.
- 4.31. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

V. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

- 5.1. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство бетонных дорожек в подвальном помещении.
- 5.2. Замена или усиление балок и перекрытий пола первого этажа.
- 5.3. Утепление перекрытия пола первого этажа со стороны подвальных помещений
- 5.4. Демонтаж, монтаж, восстановление, усиление и гидроизоляция железобетонных, деревянных конструкций подвала.
- 5.5. Антисептирование конструктивных элементов подвала.
- 5.6. Восстановление или устройство технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов.
- 5.7. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство подвальных окон, прямиков, спусков в подвал и дверей входа в подвал.
- 5.8. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство продухов для вентиляции подвального помещения с установкой жалюзийных решеток с утепленными открывающимися створками или вывод выше уровня пола 1 этажа трубами полипропиленовыми.
- 5.9. Демонтаж, монтаж, восстановление дренажной системы.
- 5.10. Утепление стен спуска в подвал.
- 5.11. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома.

VI. Ремонт крыши

- 6.1. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление стропильной системы, обрешетки (контробрешетки).
- 6.2. Огне-биозащита деревянных конструкций крыши.
- 6.3. Работы по нормализации температурно-влажностного режима (устройство карнизных, вытяжных щелей, коробов и т.д.).
- 6.4. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление деревянных и железобетонных конструкций чердачного перекрытия.
- 6.5. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка слуховых окон, лестниц подъема (спуска) на чердак и кровлю.
- 6.6. Демонтаж, монтаж, восстановление элементов безопасности (кровельные лестницы, ходовые мостики, страховочные тросы, крюки).
- 6.7. Замена покрытия кровли.
- 6.8. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство стяжки.
- 6.9. Утепление чердачного перекрытия.
- 6.10. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство гидро-пароизоляции чердачного перекрытия.
- 6.11. Демонтаж, монтаж, восстановление, утепление плит покрытия.
- 6.12. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство наружных и внутренних систем водоотведения кровли.
- 6.13. Демонтаж, монтаж, восстановление помещений выходов на кровлю с заменой окон, дверей, люков.
- 6.14. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек.
- 6.15. Демонтаж, монтаж, восстановление парапетных, карнизных плит.
- 6.16. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления.
- 6.17. Устройство подшивки карниза.
- 6.18. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство ограждения кровли.
- 6.19. Демонтаж, монтаж, восстановление, утепление, герметизация воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов.
- 6.10. Замена дефлекторов мусоропроводов.
- 6.11. Установка защитной сетки на продухи воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов (от птиц).
- 6.12. Замена, установка зонтов на оголовках воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов
- 6.13. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена конструктивных элементов (в том числе гермошвов) лифтовых шахт, расположенных на крыше.
- 6.14. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей, бетонных покрытий воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов.
- 6.15. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена фановых труб вытяжной части канализационного стояка с утеплением и выводением за

пределы кровельного покрытия.

6.16. Устройство снегозадержателей.

6.17. Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство бортов в чердачном помещении.

6.18. Установка решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения.

6.19. Установка кровельного аэратора.

6.20. Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка металлических пожарных лестниц и последующая их покраска.

6.21. Демонтаж, монтаж, восстановление или замена поддонов вытяжных коньковых коробов.

6.22. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома."

Приложение 2
к закону 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"

"Приложение 2
к закону области
"О регулировании некоторых вопросов
в сфере организации обеспечения
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
на территории Вологодской
области"

**Виды 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, дополнительно к указанным в частях 1 и 5
статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации**

**I. Установка 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, газа)**

1. Установка коллективных (общедомовых):

1.1. Приборов учета потребления ресурсов, необходимых для
предоставления коммунальных услуг:

тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения;
холодной воды;
газа.

1.2. Узлов управления и регулирования потребления ресурсов (тепловой
энергии, горячей воды) с оборудованием устройств автоматизации и
диспетчеризации для обеспечения дистанционного учета и управления.

II. Услуги и (или) работы по утеплению фасада

**III. Разработка проектной документации на выполнение работ
по капитальному ремонту**

IV. Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту, проведение проверки определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту

V. Осуществление строительного контроля

VI. Работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства

6.1. Работы по ремонту или замене несущих конструкций и чернового покрытия межэтажных и чердачных деревянных перекрытий.

VII. Осуществление авторского надзора

VIII. Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия"

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"

Настоящим проектом вносятся изменения 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" (далее – закон области) в связи со следующим.

1. Статья 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) дополнена Федеральным законом от 7 октября 2022 года № 378-ФЗ частью 1¹, предусматривающей, что нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Минстроем России, должны быть определены услуги и (или) работы, входящие в число 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, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 ЖК РФ.

Вышеуказанные методические рекомендации утверждены приказом Минстроя России от 29 декабря 2022 года № 1159/пр.

Законом области от 12 января 2023 года № 5297-ОЗ "О внесении изменения в статью 1 закона области "О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений" определение данных услуг и (или) работ отнесено к полномочиям Законодательного Собрания области.

Частью 2 статьи 166 ЖК РФ предусмотрено установление нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации видов услуг и (или) работ, являющихся дополнительными к услугам и (или) работам, указанным в частях 1 и 5 статьи 166 ЖК РФ.

В этой связи проектом предлагается в законе области определить в виде приложений 1 и 2 к закону области, соответственно:

- 1) перечень услуг и (или) работ, входящих в обязательный перечень услуг и (или) работ, указанный в части 1 статьи 166 ЖК РФ;
- 2) виды услуг и (или) работ, являющихся дополнительными к услугам и (или) работам, указанным в частях 1 и 5 статьи 166 ЖК РФ.

2. Согласно части 2 статьи 187 ЖК РФ принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также учредительными документами регионального оператора.

В соответствии с пунктом 5.4 устава Фонда капитального ремонта многоквартирных домов области (далее – Фонд) решение о проведении аудита принимается директором регионального оператора.

Проектом предлагается исключить из части 5 статьи 6 закона области согласование с попечительским советом утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), поскольку в данном случае по результатам проведенной процедуры по отбору аудиторской организации завершающей стадией является заключение договора с указанной организацией региональным оператором, который утверждает договор с аудиторской организацией (аудитором). При этом необходимость в дополнительном согласовании такого договора с попечительским советом, являющимся органом регионального оператора, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, отсутствует.

Кроме того, функционал попечительского совета Фонда, определенный в части 5 статьи 5 закона области, а также учредительными документами Фонда, не предполагает согласование им утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором).

3. Настоящим проектом также предлагается изменить механизм расчета минимального размера фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах.

В соответствии с частью 8 статьи 170 ЖК РФ законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Исходя из практики реализации Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области в 2022 году средняя стоимость 1 вида работ по капитальному ремонту составляет 1 560 276,56 руб. При этом данный показатель учитывает стоимость капитальных ремонтов в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, и в которых чаще всего осуществляются недорогостоящие виды ремонтов: замена окон, дверей, установка узлов управления, замена трубопроводов (по результатам анализа представленных отчетов о целевом использовании денежных средств).

В соответствии с законом области (в действующей редакции) минимальный размер фонда капитального ремонта рассчитывается как произведение минимального размера взноса на капитальный ремонт, общей площади жилых и

нежилых помещений многоквартирного дома, 60 месяцев.

То есть, при площади дома 1000 кв. м минимальный размер фонда капитального ремонта на сегодняшний день составит 600 000 руб. (10 руб. на 1 кв.м * 1000 кв. м * 60), что значительно ниже вышеуказанной стоимости 1 вида работ по капитальному ремонту (1 560 276,56 руб.). Что предопределяет высокие риски недостаточности средств фонда капитального ремонта, сформированного в указанном минимальном размере, для финансового обеспечения проведения капитального ремонта.

Также необходимо отметить, что в соответствии с произведенным Минстроем России совместно с государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2021 году расчетом показателей финансовой устойчивости Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области для полного исполнения Программы целевое значение минимального взноса должно составлять - 24,09 руб./кв.м.

В этой связи Проектом предлагается установить минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Минстроем России.

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.