Пояснительная записка к проекту

постановления Правительства Ленинградской области

«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее – комитет) представляет на согласование проект постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – Проект).

Частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено принятие органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

В соответствии с частью 7 статьи 189 ЖК РФ для принятия такого решения необходимо в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установить необходимость оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625 (далее – Порядок).

Проектом предлагается внести изменение в Порядок, дополнив его таким случаем, как установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных частью 7 статьи 189 ЖК РФ.

Одним из условий переноса установленного срока капитального ремонта (отдельных услуг и(или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) является собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которая в настоящее время для собственников помещений в многоквартирном доме должна составлять не менее 90 процентов за весь период их начисления в многоквартирном доме, а для администрации муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом не менее 95 процентов.

Проектом предлагается установить, что для собственников помещений в многоквартирном доме собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должна составлять не менее 95 процентов, а для администрации муниципального образования не менее 100 процентов. Данное изменение вносится Проектом с целью повышения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ленинградской области.

Проектом предлагается дополнить Порядок условием, предусматривающим перенос работ по капитальному ремонту фасада на более ранний период в соответствии с региональной программой при условии удовлетворительного состояния крыши и фундамента, поскольку неудовлетворительное состояние указанных конструктивных элементов впоследствии приведет к разрушению фасада, что в свою очередь является неэффективным выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также неэффективным расходованием средств собственников помещений в многоквартирном доме.

Проектом предлагается дополнить Порядок условием, предусматривающим возможность переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае отсутствия технической возможности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с тем, что в процессе исполнения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508 (далее – краткосрочный план, региональная программа), возникают ситуации, при которых невозможно выполнить тот или иной вид работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, запланированный краткосрочным планом, в связи с необходимостью проведения работ по реконструкции.

Возникают ситуации, когда региональной программой запланированы работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в то время как в муниципальном образовании, на территории которого расположен такой многоквартирный дом, отсутствует централизованная подача коммунальной услуги горячего водоснабжения в многоквартирный дом (отсутствие наружных сетей горячего водоснабжения), в связи с чем отсутствует техническая возможность выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения. Также возникают ситуации, когда невозможно выполнить капитальный ремонт конструктивного элемента (например фундамента), в то время как другой конструктивный элемент требует выполнения работ по реконструкции (например плиты перекрытий в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, расположенных по адресам: г. Выборг пр. Ленина, д.6, пр. Суворова, д. 25, шоссе Ленинградское, д.1, пр. Ленинградский, д. 31, ул. Железнодорожная, д.4, ул. Северная, д.12).

Проектом предлагается дополнить Порядок условием, в соответствии с которым лица, указанные в пункте 3.1 Порядка, могут обратиться в комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта в случаях, предусмотренных пунктом 1.3.4 Порядка, только для переноса не более двух отдельных видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту (за исключением внутридомовых инженерных систем и работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов) в одном многоквартирном доме в год (при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора) в связи с тем, что в случае переноса большего количества видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту увеличивается финансирование краткосрочных планов реализации региональной программы, поскольку в настоящее время региональная программа обеспечена финансированием не в полном объеме (расширенный показатель обеспечения программы до 2043 года – 53,1%), переносить большее количество видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту не представляется возможным.

Проект не содержит положений, относящихся к сфере применения процедур оценки регулирующего воздействия согласно пункту 1.4 Порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2015 года № 124 «Об утверждении порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области».

Положения проекта не вводят запреты, ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не содержат положения, способствующие возникновению необоснованных расходов областного бюджета Ленинградской области.

Необходимость проводить процедуру оценки регулирующего воздействия отсутствует.

Председатель комитета

по жилищно-коммунальному хозяйству

Ленинградской области А.М. Тимков

Исп. Дмитриева Е.А., Юрин И.А. тел. 539-50-41

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принятие постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» не потребует дополнительного выделения средств из областного бюджета Ленинградской области.

Председатель комитета

по жилищно-коммунальному хозяйству и

транспорту Ленинградской области А.М. Тимков

Исп. Дмитриева Е.А., Юрин И.А.

тел. 539-50-41