



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 целях закрепления за Правительством Новосибирской области полномочий, предусмотренных ЖК РФ, за:

- установлением порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 167 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 27.11.2023 № 561-ФЗ);

- установлением срока, по истечении которого у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с частью 5.2 статьи 170 ЖК РФ (ред. в Федеральном закона от 19.12.2023 № 601-ФЗ);

- установлением порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 167 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 27.11.2023 № 561-ФЗ).

Проектом закона по тексту Закона Новосибирской области № 360-ОЗ термин актуализация региональной программы капитального ремонта заменяется на внесение изменений в региональную программу капитального ремонта.

В статье 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ уточняется порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в части изменения уровня износа общего имущества, установленного по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов.

В статье 11 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ уточняются критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в части износа общего имущества и сведений об аварийном состоянии общего имущества в многоквартирном доме, определяемые по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома.

В статье 14 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ предлагается дополнить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме работами по обследованию технического состояния многоквартирного дома.

Указанная мера позволит использовать средства фонда капитального ремонта на проведение технического обследования общего имущества в многоквартирном доме исключив необходимость сбора дополнительных средств собственниками помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете.

Внесение изменений в статью 15 осуществляется в целях конкретизации направлений предоставления субсидии из областного бюджета Новосибирской области.

Проектом закона предлагается изменить способ предоставления мер финансовой поддержки в отношении многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия либо расположенном границах туристических маршрутов Новосибирской области. Указанная поддержка направлена на повышение туристического потенциала Новосибирской области.

Проектом закона предлагается дополнить направления субсидирования на возмещение части расходов Фонда связанных с признанием многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, которых были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, а средства, заимствованные на проведение таких работ, не были возвращены собственниками в полном объеме.

Проектом закона предлагается дополнить направления субсидирования на возмещение части расходов связанных с проведение технического обследования многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Указанная мера позволит сформировать

централизованную систему государственного учета жилищного фонда в Новосибирской области.

Статьей 2 проекта закона уточнены даты вступления в силу отдельных положений Закон Новосибирской области № 360-ОЗ, которые, в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2023 № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», вступают в силу с 1 сентября 2024 года.

Исполняющий обязанности министра



Е.Г. Назаров