

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений в некоторые
законодательные акты Саратовской области»

Проект Закона разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и с учетом действующего законодательства других регионов Российской Федерации

Проект направлен на защиту интересов и расширение прав собственников жилья в многоквартирных домах на территории Саратовской области.

Часть 2 статьи 166 Жилищного кодекса говорит о том, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.

Предлагаемые для включения в законодательные акты Саратовской области позиции отражены в законах ряда субъектов федерации. Так, например, ремонт подъездов предусмотрен в законах о капитальном ремонте Республики Тыва, Татарстана, Алтайского края, Астраханской области. Ремонт системы вентиляции, газодымоудаления предусмотрен законом о капитальном ремонте Ивановской области.

Что касается капитального ремонта подъездов, следует так же отметить, что в соответствии с утвержденным Госстроем РФ Методическим пособием по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 «удельный вес заменяемых элементов жилых зданий в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- кровельные покрытия - 50%;
- покрытия полов - 20%;
- остальные конструкции и инженерное оборудование - 15% их общего объема в жилом здании».

В случаях, когда «все эксплуатационные показатели элементов здания и внешнего благоустройства не могут быть приведены к проектным по причине превышения объемов их замены или из-за недостаточности финансовых ресурсов», данные здания должны «в обязательном порядке включаться в план-программу капитального ремонта».

В условиях, когда на протяжении последних 20 лет жилой фонд оказался фактически заброшенным, данные показатели зачастую превышены. А действующее региональное законодательство в сфере капитального ремонта не позволяет включить отдельные позиции, формально отнесенные к текущему ремонту, в программу капитального ремонта.

Предлагаемые поправки расширяют перечень дополнительных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда. Дополнения, вносимые в перечень, отражают важные позиции, финансирование которых за счет средств фонда капитального ремонта в региональном законодательстве не оговорено.