

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту Закона Саратовской «О внесении изменений в**  
**Закон Саратовской области от 25 марта 2013 г. N 36-ЗСО "О**  
**дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту**  
**общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет**  
**средств фонда капитального ремонта, на территории Саратовской**  
**области»**

Согласно разъяснениям, полученным от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации соответствии с частью 1 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 (далее – Правила содержания общего имущества), в состав общего имущества включается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Согласно пункту 6 Правил содержания общего имущества 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.

Индивидуальный тепловой пункт является комплексом устройств, расположенным в обособленном помещении, состоящим из элементов тепловых энергоустановок, обеспечивающих присоединение этих установок к тепловой сети, их работоспособность, управление режимами теплоснабжения, преобразование, регулирование параметров теплоносителя и перераспределение теплоносителя по видам потребителей.

Таким образом, индивидуальный тепловой пункт является частью узла управления и регулирования потребления тепловой энергии, ремонт которого

в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса может быть предусмотрен нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации.

Согласно постановлению Правительства Саратовской области от 18 декабря 2013 №725-п «О размере предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту» в перечень работ не входит замена индивидуальных тепловых пунктов, бойлеров и т.п. Таким образом, в проектно-сметной документации не предусмотрена замена теплоузлов, которая обусловлена высокой стоимостью выполнения соответствующих работ.

Настоящим законопроектом предусмотрена возможность выполнения вышеуказанных работ по капитальному ремонту выделив их в отдельный вид работ: «ремонт или замена индивидуальных тепловых пунктов, расположенных в многоквартирном доме».