**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Ульяновской области**

**«О внесении изменений в Закон Ульяновской области**

**«О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области»**

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества   
в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» (далее – законопроект) подготовлен в целях совершенствования правового регулирования отношений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области (далее – капитальный ремонт), и приведения отдельных положений Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» (далее – Закон Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО) в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Законопроектом вносится изменение в абзац второй части 2 статьи 2 Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО в части уточнения информации, которую региональный оператор размещает на своём официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» применительно к каждому многоквартирному дому, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счёте (счетах) регионального оператора.

В соответствии со статьёй 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях осуществления функций технического заказчика работ по капитальному общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счёте (счетах) регионального оператора, требования к составам комиссий, которые создаются региональным оператором для осуществления приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, предлагается дополнить представителями органов местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Правительства Ульяновской области, предлагается дополнить проведением государственной историко-культурной экспертизы в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в случае выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия, или выявленным объектом культурного наследия (далее – многоквартирный дом, являющийся объектом культурного наследия); а также проведением технического и (или) авторского надзора за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия в случае выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «в» пункта 193 раздела III постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования».

Законопроектом предлагается установить, что очерёдность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется региональной программой исходя из критериев, которые установлены приложением к Закону Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено, в порядке, установленном приложением к Закону Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО.

Часть 6 статьи 8 Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО законопроектом предлагается изложить в новой редакции, согласно которой порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы, требования к таким планам, порядок представления органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счёте, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Ульяновской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Законопроектом предлагается внести изменения в приложение к Закону Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «Критерии и порядок определения очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области», установив положение, согласно которому очерёдность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах будет определяться в порядке убывания значений итоговых сумм баллов, присвоенных многоквартирным домам по результатам оценки их соответствия критериям определения очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Значения указанных итоговых сумм будут вычисляться по соответствующей формуле и исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, если такое обследование было проведено. В случае равенства значений итоговых сумм баллов, присвоенных двум или более многоквартирным домам по результатам оценки их соответствия критериям, законопроектом предлагается определить, что в первую очередь проводится капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, степень физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), входящих в состав общего имущества в котором, является наибольшей исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено; во вторую очередь **–** в многоквартирном доме, продолжительность эксплуатации которого, в том числе после проведения последнего капитального ремонта общего имущества в нём, является наибольшей исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.

В соответствии с классификатором правовых актов, утверждённым Указом Президента Российской Федерации от 15.03.2000 № 511   
«О классификаторе правовых актов», законопроект будет отнесён к правовым актам под номером 050.020.000 «Жилищный фонд».

Отрасль законодательства, к которой относится настоящий законопроект – жилищно-коммунальное хозяйство.

Предметом правового регулирования законопроекта являются общественные отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области. Действие законопроекта распространяется на неограниченный круг лиц.

Принятие законопроекта не повлечёт негативных социально-экономических, политических, правовых и иных последствий для населения Ульяновской области.

Законопроект не требует проведения оценки регулирующего воздействия, так как не затрагивает правоотношения в сфере предпринимательской деятельности.

Законопроект не содержит положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

Законопроект подготовлен ведущим юрисконсультом организационно-правового отдела Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области Гордеевой Олесей Юрьевной (тел.: 8-960-375-71-37).

Министр жилищно-коммунального

хозяйства и строительства

Ульяновской области Р.Н.Хайрудинов