



ДЕПУТАТ  
Законодательного Собрания Иркутской области  
от избирательного округа № 20

**ДУБАС АНАТОЛИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ**

666686, РФ, Иркутская область, город Усть-Илимск, проспект Мира, д. 62, офис 1  
Тел. (39535) 3-35-22, факс (39535) 3-35-50. E-mail: adubas@mail.ru

15.05.2015 № 22

Исполняющему обязанности  
председателя  
Законодательного Собрания  
Иркутской области  
**Брилке С.Ф.**

**Уважаемый Сергей Фатеевич!**

На основании статьи 53 Устава Иркутской области вношу на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области проект Закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» от 27.12.2013 №167-ОЗ».

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Проект Закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» от 27.12.2013 №167-ОЗ» в 1 экз., на 2 л.;
2. Пояснительная записка к проекту Закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» от 27.12.2013 №167-ОЗ» в 1 экз., на 2 л.

Депутат Законодательного Собрания  
Иркутской области

  
А.А. Дубас

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	2340
Дата	15.05.2015 г.
на	05 листах, индекс 01-12

Вносится депутатом  
Законодательного Собрания  
Иркутской области  
Дубасом А.А.

## **ЗАКОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» от 27.12.2013 №167-ОЗ»**

### **Статья 1**

Внести в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» от 27.12.2013 №167-ОЗ (газета «Областная», № 147, 30.12.2013) следующие изменения:

1) статью 4 дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12. оказание услуг по проведению фактического обследования физического состояния конструкций домов до капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – определение степени износа несущих конструкций многоквартирных домов: визуальный осмотр домов на наличие трещин и разрушений; инструментальное заключение о деформациях домов, вызванных осадками или выпиранием зданий, креном зданий, иными деформациями зданий.».

2) в статье 7:

в части 3:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, за исключением:

– многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

– многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

– многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную законом Иркутской области;

– домов, в которых имеется менее чем три квартиры;»;

в части 11:

пункт 4 исключить;

пункт 5 исключить.

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Иркутской области

С.В. Ерощенко

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту**  
**ЗАКОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» от 27.12.2013 №167-ОЗ»**

Внесение изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» от 27.12.2013 №167-ОЗ обусловлено выявленными пробелами правового регулирования при реализации указанного закона в муниципальных образованиях Иркутской области и некоторыми противоречиями федеральному законодательству. Конкретизируем данные положения.

1. Из критериев определения очередности проведения капитального ремонта исключить такие требования как:

1) «наличие советов многоквартирных домов», как не имеющих никакого отношения к цели, сути и содержанию Раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» – наличие совета дома не в состоянии замедлить износ несущих конструкций дома. Более того, данное требование нарушает принцип добровольности вхождения граждан Российской Федерации в любые объединения и советы и пребывания в них (статья 30 Конституции Российской Федерации);

2) «привязку» уровня оплаты жильцами за жилое помещение и коммунальные услуги, так как:

а) текущий ремонт и капитальный ремонт несут под собой разные цели и задачи;

б) обязанности за своевременное исполнение платежей за текущий ремонт и коммунальные услуги лежит, в силу договора об управлении имуществом многоквартирных домов, на управляющих компаниях, которые взимают с жильцов за эти услуги оплату и осуществляют организационные мероприятия по взысканию задолженности по коммунальным платежам (претензии, судебный порядок, отказ в предоставлении коммунальных услуг и прочее);

в) закон о капитальном ремонте не ставит цель об обеспечении своевременных платежей по оплате за жилые помещения – данные проблемы разрешаются требованиями раздела VII Жилищного кодекса Российской Федерации «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги».

2. Критерий сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов один – это степень износа основных конструкций дома.

3. Включение в программу капитального ремонта всех без исключения домов без проведения фактического обследования физического состояния конструкций домов не верно, так как нарушаются требования пункта 1 части 1 ста-

ты 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и может привести к потере жилого фонда при несвоевременном проведении работ по капитальному ремонту.

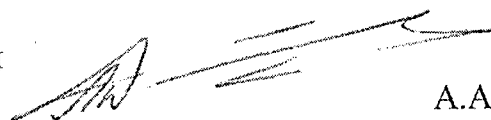
Для определения степени износа несущих конструкций многоквартирных домов необходимо провести не только визуальный осмотр домов на наличие трещин и разрушений, но и иметь инструментальное заключение о деформациях домов, вызванных осадками или выпиранием зданий, а также их креном, что значительно снижает срок их эксплуатации и в конечном итоге может привести к их разрушению.

Проведение данных работ может сохранить на более долгий срок жилой фонд, так как можно будет устранять возникшие проблемы своевременно, не доводя их до полного разрушения конструкций дома.

«Своевременный диагноз позволяет предотвратить заболевание, что гораздо проще и менее затратно чем его лечение».

Принятие данного закона не связано с дополнительным расходованием средств бюджета Иркутской области.

Депутат Законодательного Собрания  
Иркутской области



А.А. Дубас