

# **ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО**

# **КОМПЛЕКСА И ЭНЕРГЕТИКИ**

# **ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ул. Мира, дом 104, г. Ханты-Мансийск, Телефон: (3467) 33-30-16

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Факс: (3467) 32-12-24

(Тюменская область), 628007 Е-mail: [jkh@admhmao.ru](mailto:jkh@admhmao.ru)

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления**

**Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**«О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**от 16 мая 2014 года № 172-п «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»**

Проектом настоящего постановления предлагается уточнить состав услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах учитываемый при расчете предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту и который может оплачиваться Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, и средств государственной и муниципальной поддержки. Также предлагается внести изменения в соотношение стоимости - удельную стоимость затрат каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в предельной стоимости комплексного ремонта различных типов многоквартирных домов (далее – МКД).

Необходимость внесения данных изменений обусловлена выявленной в ходе выполнения работ по капитальному ремонту объективной (технической) необходимостью проведения ряда ранее неучтенных работ без которых невозможно обеспечить качественный ремонт и надлежащие условия эксплуатации конструктивов и систем зданий (например, восстановление и ремонт перекрытий и покрытий полов при замене трубопроводов в домах без подвалов, восстановление и утепление вентшахт и фановых стояков в под- и надкровельном пространстве, отсыпка песком подвалов и устройство приямков для сбора воды и т.п.).

Проектом дополняется перечень работ, которые могут выполняться при капитальном ремонте в целях соблюдения требований законодательства об энергосбережении и энергоэффективности (использование энергосберегающих светильников, фотореле, датчиков движения при ремонте систем электроснабжения, тепловая изоляция трубопроводов в неотапливаемых помещениях). В состав работ по ремонту системы теплоснабжения МКД включается монтаж автоматизированных узлов управления тепловой энергией с погодным регулированием, а также установки автоматических регуляторов перепада давления (автоматических балансировочных клапанов). Данные мероприятия относятся к дорогостоящим видам работ (по информации управляющих организаций города Нижневартовска их стоимость для 4-подъездного 5-этажного МКД составляет более 880 тыс. руб.), однако их выполнение позволит снизить потребление тепловой энергии и, как следствие, сократить расходы собственников на отопление. В то же время установленный сегодня размер взноса на капитальный ремонт и без того не обеспечивает полноценного финансирования для проведения всех уже предусмотренных работ и с тем чтобы существенно не увеличивать финансовую нагрузку на граждан, предлагается включить вышеуказанные мероприятия в состав работ, одновременно исключив из него работы по замене приборов отопления в помещениях собственников. Замена отопительных приборов и сегодня вызывает самое большое количество вопросов и нареканий со стороны населения. Практически во всех МКД имеются квартиры, в которых ранее данные приборы уже заменены собственниками за свой счет и их замена у соседей за счет общих сборов в доме вызывает у первых обоснованные нарекания. В этой связи, в целях создания равных условий для всех собственников помещений в МКД границей работ, выполняемых при ремонте систем отопления, предлагается определить место стыкового соединения трубопровода с отопительным прибором, либо с отсекающим краном перед ним, одновременно предусмотрев установку запорной арматуры с устройством байпаса (при ее отсутствии), либо ее замену (в случае наличия).

Также в данном проекте учтены предложения жителей многоквартирных домов и организаций, осуществляющих управление или обслуживание многоквартирных домов, по ремонту входных групп. В частности, проектом предусматривается в составе работ по ремонту крыш проводить ремонт или замену покрытий над входными группами, козырьков над крыльцами, а в составе работ по ремонту фасада, либо подвала – проведение работ по ремонту крылец. Данные работы в настоящее время не предусмотрены в составе работ ни по одному из конструктивных элементов.

Помимо указанного, предлагается ввести в состав работ ранее отсутствовавший раздел по подготовке проектной документации. Данные работы и их стоимость теперь (начиная с 2017 года) отдельно выделяется в краткосрочном плане реализации окружной программы капитального ремонта и будут в обязательном порядке заказываться и финансироваться отдельно от самих работ по капитальному ремонту. Кроме того, в составе затрат по данному разделу предусматриваются расходы на проведение проверки сметной стоимости работ по капитальному ремонту в случаях предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (например, пунктом 2.3 постановления Правительства автономного округа от 14.01.2011 № 124-п «О порядке проведения проверки сметной стоимости инвестиционных проектов на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»).

Внесение изменений по удельной стоимости затрат каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в предельной стоимости комплексного ремонта различных типов МКД обусловлено как фактически выявленной, так и ожидаемой ввиду изменения состава, работ разницей в себестоимости разных видов работ, а также с ошибочным включением ранее затрат на осуществление строительного контроля в состав затрат на подготовку проектной документации.

Проектом также вносятся правки технического и лингвистического характера, в целях установления единообразия терминологии применяемой в нем, а также ряде других нормативных актах Югры.

В соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В соответствии с пунктом 3 статьи 16 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» порядок расчета размер указанной предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту устанавливается Правительством автономного округа.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11 Закона автономного округа от 12.10.2005 № 73-оз «О Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» закреплено, что Правительство автономного округа издает постановления, обеспечивает их исполнение. Согласно нормам Закона автономного округа от 25.02.2003 № 14-оз «О нормативных правовых актах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» изменения в действующий нормативный правовой акт вносятся принявшим его правотворческим органом.

Таким образом, принятие проекта находится в пределах полномочий Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Принятие данного проекта не повлечет дополнительных расходов из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Принятие данного проекта не потребует дополнительного внесения изменений в действующие нормативные правовые акты Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, приостановления действия нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Антикоррупционная экспертиза проекта проведена в соответствии с требованиями постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 декабря 2011 года № 175 «О Порядке проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и проектов нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и признании утратившими силу некоторых постановлений Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», по результатам которой положений, содержащих коррупциогенные факторы, либо способствующих проявлению коррупции, не выявлено.

Проект не содержит сведений, содержащих государственную и иную охраняемую законом тайну, сведений для служебного пользования, а также сведений, содержащих персональные данные.

И. о. директора Департамента Е.В. Шухорова

Исполнитель:

Ряднов А.В., тел. (3467) 35-60-27