



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## КОМИТЕТ

### по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам

#### ПРОТОКОЛ № 4

11 марта 2015 года

г. Новосибирск

#### **Присутствовали:**

##### ***Члены комитета:***

Мочалин Николай Андреевич — председатель комитета — председательствующий

Панферов Андрей Борисович — заместитель председателя комитета

Козловский Дмитрий Анатольевич — заместитель председателя комитета

Александров Алексей Алексеевич

Покровский Евгений Николаевич

Сидоренко Иван Леонидович

Сметанин Олег Александрович

<...>

##### ***Приглашенные:***

Агеенко Вадим Алексеевич — депутат Законодательного Собрания Новосибирской области

Алехин Валерий Николаевич — аудитор Контрольно-счетной палаты Новосибирской области

Аркашов Андрей Николаевич — заместитель начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города Новосибирска

Асмодьяров Гарей Равильевич — руководитель департамента по тарифам Новосибирской области

Белокобыльский Игорь Юрьевич — генеральный директор ГК «Стрижи»

Божедай Елена Владимировна — консультант правового управления Совета депутатов города Новосибирска

Борисова Евгения Борисовна — заместитель начальника социально-экономического отдела Законодательного Собрания Новосибирской области

Бочар Денис Федорович — консультант контрольного управления Новосибирской области

Боярский Сергей Владимирович — министр строительства Новосибирской области

Булычев Владимир Борисович — генеральный директор ЗАО УК «СПАС-Дом»

Гершанов Дмитрий Владимирович — заместитель министра — начальник управления законопроектных работ и ведения регистра министерства юстиции Новосибирской области

Деркач Татьяна Николаевна — начальник управления по правовым и экономическим вопросам Законодательного Собрания Новосибирской области

Долгова Елена Борисовна — советник государственно-правового отдела Законодательного Собрания Новосибирской области

Игнатьева Антонина Ивановна — начальник управления департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

Илюхин Вячеслав Викторович — председатель комиссии по градостроительству Совета депутатов города Новосибирска

Ким Те Су — министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области

Кожевникова Татьяна Львовна — начальник финансового управления департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города Новосибирска

Лобарев Игорь Васильевич — начальник Государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Лукьяненко Игорь Иванович — начальник управления архитектуры и строительства — главный архитектор министерства строительства Новосибирской области

Николаев Федор Анатольевич — депутат Законодательного Собрания Новосибирской области

Прокудин Артем Петрович — консультант отдела по взаимодействию с органами государственной власти и органами местного самоуправления Законодательного Собрания Новосибирской области

Семка Сергей Николаевич — заместитель Губернатора Новосибирской области

Титков Сергей Николаевич — первый заместитель Председателя Законодательного Собрания Новосибирской области

Толстых Вячеслав Леонидович — помощник прокурора Новосибирской области по взаимодействию с представительными (законодательными) и исполнительными органами Новосибирской области, органами местного самоуправления

Феликова Анна Александровна — генеральный директор ОАО «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»

Чубриков Юрий Альбертович — и. о. директора Фонда модернизации жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области

Шабусов Юрий Алексеевич — генеральный директор ОАО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области»

Шовтак Виталий Борисович — и. о. министра экономического развития Новосибирской области

<...>

## **5. Об обращении к федеральным органам государственной власти о необходимости создания механизма сохранности средств собственников помещений в МКД, формирующих фонды капремонта, механизма льготного кредитования на проведение капремонта в МКД и о возможности переноса сроков проведения капремонта на более поздние по решению органов местного самоуправления**

### **СЛУШАЛИ:**

**Сметанина О. А.**, отметившего, что на протяжении долгого времени неоднократно приходилось констатировать, что региональную программу капитального ремонта при отсутствии надлежащего финансирования в полном объеме выполнить невозможно.

В прошедшем году программа не выполнена, в том числе и по вине регионального оператора, что отмечено в Постановлении сессии Законодательного Собрания от 24. 02. 2015. В текущем году выполнение региональной программы в полном объеме также не может быть обеспечено как вследствие нехватки финансовых средств, так и в силу недостатков в работе органов исполнительной власти.

В этой связи перед нами встают два вопроса, которые требуют безотлагательного решения:

1) как обеспечить сохранность от инфляции средств, которые уже собраны гражданами, но не использованы на цели капитального ремонта?

2) где искать источники дополнительного финансирования капитального ремонта?

Что касается первой из названных проблем. В 2014 году по вине исполнительной власти из 65 домов в городе Новосибирске не был отремонтирован ни один. Собранные с граждан деньги не использованы и в результате инфляции значительно обесценились. Меры регионального оператора по обеспечению сохранности неиспользованных средств граждан явно не дали ожидаемого эффекта.

В соответствии со ст. 188 Жилищного Кодекса, убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, в порядке субсидиарной ответственности подлежат возмещению субъектом Российской Федерации.

Неэффективность работы и бездействие регионального оператора создали ситуацию, в которой можно ожидать массовой подачи судебных исков граждан о возмещении понесенных ими убытков, что негативно скажется на авторитете органов власти. Во избежание этого предлагаю оценить размер ущерба, нанесенного собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, и рассмотреть вопрос о возможности его компенсации за счет бюджета Новосибирской области. О возможности такого развития событий

предупреждали еще в сентябре 2013 года, когда мною вносилась поправка в закон о капремонте на сессии Законодательного Собрания.

Кроме этого, мы не должны забывать и о владельцах специальных счетов (ТСЖ, ЖК), которые аккумулируют денежные средства на цели капремонта без участия регионального оператора, и которые также фактически понесли ущерб от действий власти. Считаю, что у нас есть основания обратиться к федеральным органам власти с предложением предусмотреть меры защиты средств и этой категории граждан.

Где найти дополнительные источники финансирования? В марте 2013 года по моей инициативе, поддержанной комитетом, было направлено обращение в федеральные органы власти с просьбой о выделении федерального софинансирования капремонта. На это обращение был получен отказ. В условиях сегодняшних экономических трудностей вновь ставить вопрос о государственном софинансировании бесперспективно. Поэтому предлагаю направить от имени Законодательного Собрания в адрес Президента РФ, Председателя Правительства, а также в Государственную Думу обращение с просьбой о разработке комплекса необходимых мер для обеспечения сохранности средств, собранных на капитальный ремонт, а также о льготном долгосрочном кредитовании капремонта либо со стороны государства, либо под гарантии государства с погашением (частичным или полным) процентной ставки по кредиту.

Из этих двух вопросов вопрос о долгосрочном льготном кредитовании является самым главным и самым сложным.

Кратко перечислю основные преимущества, которые долгосрочное льготное кредитование даст в случае положительного решения данного вопроса.

1) государство хотя бы частично компенсирует невыполнение своих обязательств перед гражданами в части проведения капремонта и вернет доверие людей, что имеет большое значение в сегодняшней непростой экономической и общественно-политической ситуации;

2) значительно уменьшится финансовая нагрузка на бюджет субъекта и на собственников жилых помещений, что снизит социальную напряженность, вызванную законом о капремонте;

3) большинство домов будут отремонтированы комплексно, а не по отдельным элементам, как это в ряде случаев планируется сейчас из-за нехватки финансовых средств;

4) с 1 января этого года действует федеральный закон № 275-ФЗ, дающий право управляющим организациям выступать в роли владельцев спецсчетов и таким образом участвовать в процессе капитального ремонта МКД.

В случае льготного кредитования часть домов выйдут из фонда регионального оператора, в результате чего:

— объем «общего котла» сократится, уменьшится и риск причинения ущерба собственникам жилых помещений;

— качество капитального ремонта повысится;

5) нормально функционирующая система капремонта создаст дополнительные рабочие места, что поможет развитию экономики.

В текст обращения в федеральные органы власти по инициативе комитета включен еще один вопрос — о возможности переноса органами местного самоуправления срока капитального ремонта на более позднее время, нежели это определено региональной программой. Дабы не нарушать сбалансированность законодательного механизма определения сроков капремонта, предлагаю уточнить формулировку, которая может звучать следующим образом:

«Законодательное Собрание Новосибирской области предлагает установить в ЖК РФ возможность внесения муниципальными органами власти мотивированного предложения о переносе сроков капитального ремонта на более позднее время, согласованного с собственниками помещений в многоквартирных домах».

## **ВЫСТУПИЛИ:**

**Мочалин Н. А.**, предложивший О. А. Сметанину уточнить предлагаемые формулировки.

**Козловский Д. А.**, напомнивший, что идея об обращении в федеральные органы возникла по результатам рассмотрения «Информационного часа Правительства Новосибирская область» на сессии. В предложенном на обсуждение проекте постановления нашли отражение все, о чем говорили на сессии.

**Сметанин О. А.**, не согласившийся с формулировками в тексте обращения и предложивший их подкорректировать.

**Мочалин Н. А.**, предложивший принять предложенный проект за основу, сформировать рабочую группу по доработке текста обращения под руководством О. А. Сметанина, которой поручить до 18 марта доработать текст обращения. После этого внести проект постановления в Законодательное Собрание с рекомендацией принять на ближайшей сессии.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Принять проект постановления Законодательного Собрания Новосибирской области «Об обращении к Президенту Российской Федерации В. В. Путину, Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С. Е. Нарышкину и Председателю Правительства Российской Федерации Д. А. Медведеву о необходимости совершенствования правового регулирования организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» за основу.

2. Рекомендовать рабочей группе доработать текст указанного проекта постановления Законодательного Собрания Новосибирской области с учетом высказанных предложений.

3. Внести в Законодательное Собрание Новосибирской области доработанный проект постановления Законодательного Собрания Новосибирской области «Об обращении к Президенту Российской Федерации В. В. Путину, Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С. Е. Нарышкину и Председателю Правительства Российской Федерации Д. А. Медведеву о необходимости совершенствования правового регулирования организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и рекомендовать его к принятию.

**Голосовали:** «за» — 5;

«против» — нет;

«воздержался» — нет.

<...>

## **7. Разное**

### **7.1. Об информации Д. А. Козловского**

#### **СЛУШАЛИ:**

**Козловского Д. А.**, который довел информацию о ситуации с отсутствием у собственников возможности расходования средств фонда капитального ремонта МКД, в частности, на замену в доме части труб системы канализации. Им запрещают это делать, ссылаясь на то, что данный вид работ подпадает под текущий, а не капитальный ремонт, и, следовательно, оплата этих работ должна осуществляться не из фонда капремонта, а за счет дополнительных взносов жильцов.

#### **ВЫСТУПИЛИ:**

**Чубриков Ю. А.**, ответивший, что в этом вопросе необходимо дополнительно разбираться (с учетом объемов работ, принятых собственниками решений, региональной программы).

**Ким Т. С.**, пояснивший, что то, о чем говорил Д. А. Козловский, подпадает под категорию «текущий ремонт». Эти работы запрещено оплачивать из средств фонда капремонта. В правилах капремонта все прописано.

**Решение по вопросу не принималось.**

**Председатель комитета**

**Н. А. Мочалин**