|  |
| --- |
| Губернатор Алтайского края  просп. Ленина, д. 59, г. Барнаул, 656049  телефон: (3852) 36-31-15, факс: (3852) 36-38-63, е-mail: gubernator@alregn.ru |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ] |  |  |

|  |
| --- |
|  |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Алтайского края «О внесении изменений

в закон Алтайского края «О регулировании некоторых

отношений по организации проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных

на территории Алтайского края»

Настоящий проект закона подготовлен в целях приведения закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» в соответствие с динамикой федерального законодательства и направлен на совершенствование системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, повышение эффективности использования средств собственников помещений, уплачиваемых в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Федеральным законом от 04.08.2023 № 433-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, предусматривающие возможность использования региональным оператором средств фонда капитального ремонта на оплату товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Проектом закона устанавливается, что Правительство Алтайского края вправе наделить регионального оператора полномочием по осуществлению им централизованных закупок товаров (материалов, оборудования), необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также по реализации закупленных товаров (материалов и оборудования) в случае их неиспользования.

Федеральным законом от 27.11.2023 № 561-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, вступающие в силу с 01.09.2024, предусматривающие возможность внесения изменений в краевую программу на основании результатов технического обследования многоквартирного дома, проведение которого может осуществляться за счет средств собственников помещений или соответствующего регионального бюджета. В связи с этим проектом закона к компетенции Правительства Алтайского края предлагается отнести установление порядков по проведению эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с действующим жилищным законодательством и законодательством о техническом регулировании, а также по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в краевую программу, и учету таких результатов обследования при подготовке и утверждении краевой программы или внесении в нее изменений.

Федеральным законом от 19.12.2023 № 601-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, предусматривающие особенности уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирного дома, ввод в эксплуатацию которого осуществляется поэтапно. Проектом закона предлагается определить, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения краевой программы, возникает по истечении 5 лет с момента внесения в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома.

Федеральным законом от 25.12.2023 № 627-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, обусловленные необходимостью уравнивания юридических лиц, обеспечивающих реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, с лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, в правах и обязанностях при осуществлении отдельных этапов комплексного развития территории. Проектом закона вносятся аналогичные изменения.

Иные изменения и дополнения носят юридико-технический характер.

Реализация закона не повлечет расходов из средств краевого бюджета.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | В.П. Томенко |