**Московская областная Дума**

**Организационно-аналитическое управление**



**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**к расширенному заседанию**

**Комитета по вопросам строительства, архитектуры,**

**жилищно-коммунального хозяйства и энергетики**

**на тему**

**«Об особенностях и последствиях признания объектами культурного наследия**

**многоквартирных домов и иных объектов, находящихся в аварийном и ветхом состоянии»**

**20 апреля 2017 года**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Жилищный кодекс Российской Федерации  от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (Извлечение) | **3** |
|  | Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Извлечение) | **14** |
|  | Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Извлечение) | **21** |
|  | Постановление Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 10 февраля 2016 г. № 48-СФ «Об актуальных вопросах жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» (Извлечение) | **21** |
|  | Постановление Правительства Российской Федерации  от 29 июня 2015 г. № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии» | **23** |
|  | Постановление Правительства Российской Федерации  от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и 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» (Извлечение) | **24** |
|  | Письмо Министерства финансов Российской Федерации  от 15 августа 2014 г. № 02-05-11/40969 | **26** |
|  | Резолюция круглого стола «Многоквартирные жилые дома – объекты культурного наследия: проблемы сохранения и управления» в рамках секции «Сохранение культурного наследия» V Международного Санкт-Петербургского культурного форума 2 декабря 2016 г. | **28** |
|  | Обзор интернет-ресурсов | **30** |

29 декабря 2004 года № 188-ФЗ

**ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(ред. от 28.12.2016)

*(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)*

<...>

Раздел IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Глава 15. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ПОРЯДКЕ

ЕГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Статья 166. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

5. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 167. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми:

1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

4) утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

5) устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам;

6) устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

7) устанавливается порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

8) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

2. Нормативные правовые акты, указанные в части 1 настоящей статьи, подлежат размещению органами государственной власти субъекта Российской Федерации в системе в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанных нормативных правовых актов не установлен федеральным законом.

Статья 168. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, 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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

Примечание.

Актуализация региональных программ капитального ремонта в 2015 - 2016 годах в целях приведения их в соответствие с требованиями пункта 3 части 2 статьи 168 (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ) осуществляется без согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме.

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

4. Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.1. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

6. Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.

7. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.

7.1. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 настоящего Кодекса;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора.

8. Региональная программа капитального ремонта и краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат размещению в системе органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Статья 169. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

2.1. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса.

4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) - 3) утратили силу. - Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

4.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

4.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

5.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и [5.1](#Par108) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 настоящего Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

8. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Статья 171. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 настоящего Кодекса, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 настоящего Кодекса, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

<...>

Статья 174. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

25 июня 2002 года № 73-ФЗ

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ**

**ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(ред. от 07.03.2017)

*(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)*

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

<...> Статья 3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации

<...> памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия <...>

<...>

Глава IV. ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УЧЕТ ОБЪЕКТОВ, ОБЛАДАЮЩИХ ПРИЗНАКАМИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 16.1. Порядок выявления объектов культурного наследия

Снос выявленного объекта культурного наследия запрещен. <...>

Статья 18. Порядок включения объектов культурного наследия в реестр

Пункт 13.

Объект культурного наследия, включенный в реестр, подлежит государственной охране со дня принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о включении его в реестр.

Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.

<...>

Глава VII. СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 40. Сохранение объекта культурного наследия

1. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

2. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 настоящего Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

3. Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных настоящим Федеральным законом работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 41. Консервация объекта культурного наследия

Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Статья 42. Ремонт памятника

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Статья 43. Реставрация памятника или ансамбля

Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Статья 44. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Статья 45. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и

государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

Прием документов, необходимых для получения задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, и выдача задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Работы по реставрации выявленного объекта культурного наследия проводятся по инициативе собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Выдача задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляются:

1) федеральным органом охраны объектов культурного наследия - в отношении отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации;

2) региональным органом охраны объектов культурного наследия - в отношении объектов культурного наследия федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия;

3) муниципальным органом охраны объектов культурного наследия - в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

3. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

4. Форма выдачи задания, [разрешения](consultantplus://offline/ref=BEDD7A9F5AF0229FD9C77B332737A84D61F7F825EFF88ACB01F73B4B2AC479E605D79ABF4539A21917ICP) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, порядок выдачи указанных документов, подготовки и согласования проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению данного объекта, устанавливаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Порядок подготовки и согласования проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, порядок утверждения формы разрешения и выдачи разрешения на проведение работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

6. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах. Указанный орган утверждает представленную ему отчетную документацию в течение тридцати рабочих дней со дня ее представления в случае, если работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей. Состав и порядок утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия устанавливаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия осуществляется собственником или иным законным владельцем указанного объекта культурного наследия либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия, при участии соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, выдавшего разрешение на проведение указанных работ.

Обязательными условиями приемки работ являются утверждение соответствующим органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 настоящей статьи, и выдача им акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

9. Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выдается лицам, указанным в пункте 8 настоящей статьи, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ, в течение пятнадцати рабочих дней после дня утверждения отчетной документации в порядке, установленном настоящей статьей.

10. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, в результате которых изменились площадь и (или) количество помещений объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, его частей и качество инженерно-технического обеспечения, акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия является одним из документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Порядок подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия и его форма утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

12. Порядок проведения работ по сохранению объектов археологического наследия, выдачи разрешений на проведение указанных работ устанавливается статьей 45.1 настоящего Федерального закона.

<...>

Глава X.1. ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 56.1. Особенности государственной охраны объекта культурного наследия, являющегося жилым помещением или многоквартирным домом

1. Обязательства собственников жилых помещений, приватизированных гражданами в домах, требовавших капитального ремонта, по выполнению требований к сохранению объекта культурного наследия определяются с учетом обязанности бывшего наймодателя соответствующего жилого помещения производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами жилищного законодательства.

2. В случае, если объектом культурного наследия или его частью является многоквартирный дом либо жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, требования в отношении объекта культурного наследия в зависимости от предмета охраны могут быть установлены в отношении такого дома в целом, жилых или нежилых помещений в нем, а также общего имущества в многоквартирном доме.

3. Охранные обязательства, содержащие требования в отношении многоквартирного дома в целом и общего имущества многоквартирного дома, все жилые помещения которого находятся в частной собственности, подлежат выполнению всеми собственниками помещений в многоквартирном доме либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятому не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом.

Охранные обязательства, содержащие требования в отношении жилых помещений в многоквартирном доме, подлежат выполнению собственниками таких жилых помещений.

Охранное обязательство, содержащее требования в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, занимаемого по договору социального найма, подлежит выполнению нанимателем указанного помещения.

Охранное обязательство, содержащее требования в отношении общего имущества многоквартирного дома, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, подлежит выполнению наймодателем жилого помещения по договору социального найма.

Охранные обязательства, содержащие требования в отношении жилых и нежилых помещений специализированного жилищного фонда, подлежат выполнению лицами, к компетенции которых относится принятие решений о предоставлении гражданам указанных помещений.

4 июля 1991 года № 1541-1

**ЗАКОН**

**О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(ред. от 16.10.2012)

*(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)*

<...>

Раздел II. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ И УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Статья 16.

Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 10 февраля 2016 г. № 48-СФ**

**«Об актуальных вопросах жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»**

*(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)*

Заслушав информацию Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации об актуальных вопросах жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отмечает следующее. <...>

Законодательного решения требуют вопросы комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведения реконструкции или реставрации многоквартирных домов, отнесенных к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечения достаточного финансирования ремонта и замены лифтов и лифтового оборудования, формирования единой системы ценообразования в строительстве, а также переселения граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными после 1 января 2012 года.

<...>

Учитывая вышеизложенное, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации постановляет:

<...>

3) Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

<...>

5) организовать работу по проведению в 2016 году мониторинга наличия и фактического исполнения в субъектах Российской Федерации судебных решений о проведении органами власти капитального ремонта многоквартирных домов в связи с неисполнением обязанности, установленной статьей 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

6) принять совместно с Министерством культуры Российской Федерации дополнительные меры по соблюдению требований законодательства о сохранении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении таких объектов, являющихся частью жилищного фонда и находящихся в аварийном состоянии.

Председатель Совета Федерации Федерального Собрания

Российской Федерации В.И. Матвиенко

Москва

10 февраля 2016 г.

№ 48-СФ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**от 29 июня 2015 г. № 646**

**«Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 50.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые критерии отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

2. Установить, что решение о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, не являющегося многоквартирным жилым домом, принимается при наличии не менее 3 условий, указанных в пункте 2 критериев, утвержденных настоящим постановлением.

3. Объект культурного наследия признается находящимся в неудовлетворительном состоянии на основании акта органа исполнительной власти Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий.

Утверждены постановлением Правительства

Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646

**Критерии отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии**

1. Для объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным жилым домом, - признание объекта аварийным в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Для объекта культурного наследия, не являющегося многоквартирным жилым домом:

утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);

деформация фундамента, цоколей, отмосток;

горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

деформация перекрытий или их отсутствие;

отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

3. Настоящий документ применяется в отношении памятников и ансамблей - объектов культурного наследия, являющихся зданиями, строениями и сооружениями.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**от 1 июля 2016 г. № 615**

**«О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и 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»**

*(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)*

<...>

2. Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

<...>

4. Первый предварительный отбор подрядных организаций, предусмотренный Положением, проводится в субъекте Российской Федерации не позднее чем через 3 месяца со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Реализация полномочий, предусмотренных настоящим постановлением, осуществляется федеральными органами исполнительной власти в пределах установленной Правительством Российской Федерации предельной численности работников и бюджетных ассигнований, предусмотренных федеральным органам исполнительной власти в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

Утверждено постановлением Правительства

Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615

**Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

<...>

II. Предварительный отбор. Реестр квалифицированных подрядных организаций

<...>

8. Предварительный отбор подрядных организаций проводится для выполнения работ по последующим предметам электронного аукциона:

а) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

б) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

в) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - лифты);

г) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов;

д) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее - технический регламент);

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля. <...>

**Вопрос:** **О финансовом обеспечении расходов, связанных с осуществлением капитального ремонта жилых помещений многоквартирного жилого дома, являющегося объектом культурного наследия регионального значения**, принадлежащих муниципальному образованию и иным собственникам, и общего имущества указанного дома, приходящегося на долю этих лиц; о применении в 2014 г. бюджетной классификации РФ в отношении указанных расходов, а также доходов от поступлений средств в возмещение произведенных расходов от иных собственников жилых помещений.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 15 августа 2014 г. N 02-05-11/40969**

Департамент бюджетной методологии Министерства финансов Российской Федерации рассмотрел обращение мэрии города (далее - обращение) и в части своей компетенции сообщает следующее.

В обращении не содержится информация, позволяющая определить обязательства муниципального образования, вытекающие из охранных обязательств.

Также в обращении отсутствует какая-либо информация о взаимоотношениях муниципального образования и иных собственников жилых помещений по вопросу капитального ремонта, в том числе об источниках финансового обеспечения расходов, связанных с осуществлением капитального ремонта жилых помещений, принадлежащих указанным собственникам, и общего имущества многоквартирного дома, приходящегося на долю этих лиц.

В соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Кроме того, отмечаем, что в соответствии с положениями пункта 3 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» собственник объекта культурного наследия несет бремя содержания принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Вместе с тем в силу положений статьи 16 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - Закон N 1541-1) при приватизации жилых помещений, требующих капитального ремонта, за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Исходя из вышеизложенного и положений статьи 15 Бюджетного кодекса Российской Федерации, согласно которым бюджет муниципального образования предназначен для исполнения расходных обязательств муниципального образования, по нашему мнению, осуществление капитального ремонта многоквартирного жилого дома исключительно за счет средств бюджета города возможно только в рамках реализации статьи 16 Закона N 1541-1.

В соответствии с положениями статьи 18 Бюджетного кодекса Российской Федерации бюджетная классификация Российской Федерации является группировкой доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, используемой для составления и исполнения бюджетов, составления бюджетной отчетности, обеспечивающей сопоставимость показателей бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Бюджетная классификация не определяет правомерность осуществления операций организациями, осуществляющими свою деятельность в секторе государственного управления.

Порядок применения бюджетной классификации в 2014 году установлен Указаниями о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденными приказом Минфина России от 01.07.2013 N 65н (далее - Указания).

Согласно обращению мэрия города, в соответствии с муниципальным контрактом, «осуществляет капитальный ремонт объектов культурного наследия регионального значения, являющихся многоквартирными жилыми домами, как в доле помещений, находящихся в муниципальной собственности, так и в доле помещений, не находящихся в муниципальной собственности».

В соответствии с требованиями Указаний расходы на закупку товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд по капитальному ремонту, а также реставрации государственного (муниципального) имущества отражаются по элементу вида расходов 243 «Закупка товаров, работ, услуг в целях капитального ремонта государственного (муниципального) имущества», подстатье 225 «Работы, услуги по содержанию имущества» классификации операций сектора государственного управления.

Вместе с тем обращаем внимание на то, что поступления средств от иных собственников жилых помещений в возмещение произведенных расходов по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома отражаются по коду 1 13 02990 00 0000 130 «Прочие доходы от компенсации затрат государства» классификации доходов бюджетов.

Заместитель директора

Департамента бюджетной методологии

С.В.СИВЕЦ

**Резолюция**

**Круглого стола на тему «Многоквартирные жилые дома – объекты культурного наследия: проблемы сохранения и управления» в рамках секции «Сохранение культурного наследия» V Международного Санкт-Петербургского культурного форума**

**2 декабря 2016 г., г. Санкт-Петербург**

Организатор: Некоммерческое партнерство «Российская Ассоциация Реставраторов».

Соорганизатор: Ассоциация организаций содействия развитию просвещения в сфере жилищно-коммунального хозяйства «Школа грамотного потребителя».

Участники Круглого стола: представители Министерства культуры Российской Федерации, Некоммерческого партнерства «Российская Ассоциация Реставраторов», Ассоциации организаций содействия развитию просвещения в сфере жилищно-коммунального хозяйства «Школа грамотного потребителя», Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере культуры и охраны памятников, градостроительной деятельности, жилищного и коммунального хозяйства, главы и представители администраций муниципальных образований субъектов Российской Федерации, представители некоммерческих организаций, научно-исследовательских институтов, реставрационных и проектных организаций, архитекторы, реставраторы, эксперты в сфере сохранения культурного наследия.

Участники Конференции, осознавая значимость вопроса сохранения многоквартирных домов – объектов культурного наследия, констатируя большое количество пробелов и противоречий в законодательстве по данному вопросу, считают необходимым:

**Просить Правительство Российской Федерации:**

1. Проработать механизмы дополнительного финансирования проведения ремонта многоквартирных домов – объектов культурного наследия с привлечением средств бюджетов различных уровней в зависимости от категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в части компенсации разницы на выполненные работы: между размером предельной стоимости на работы по капитальному ремонту МКД, не включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, и размером предельной стоимости на работы по капитальному ремонту МКД, включенными в реестр объектов культурного наследия.

**Просить Комитет по культуре Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и Комитет по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации:**

1. Организовать на площадке Комитета по культуре Государственной Думы с участием Комитета по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы и заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, а также экспертных организаций обсуждение проблемных вопросов, касающихся ремонта, реставрации и приспособления МКД – объектов культурного наследия.
2. Внести изменения в действующее законодательство в сфере сохранения объектов культурного наследия, в сфере жилищно-коммунального хозяйства и в сфере строительства, предусматривающие приведение в соответствие положений Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации о ремонте, реставрации и приспособлении МКД – объектов культурного наследия.
3. Внести изменения в федеральное законодательство в сфере сохранения объектов культурного наследия, в сфере жилищно-коммунального хозяйства и в сфере строительства, упрощающие порядок прохождения и согласования документации на выполнение проектных и производственных работ МКД – объектов культурного наследия.

**Просить Минкультуры России:**

1. Дать официальные разъяснения о необходимости либо отсутствии необходимости проведения историко-культурной экспертизы в случае проведения работ, связанных с ремонтом МКД – объекта культурного наследия, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.
2. Дать официальные разъяснения о необходимости либо отсутствии необходимости разработки научно-проектной документации при проведении работ по ремонту конструктивных элементов МКД, не являющихся предметом охраны.

**Просить Минстрой России:**

1. Разрабатывать строительные нормы и правила для МКД – объектов культурного наследия с учетом требований законодательства о сохранении объектов культурного наследия.

**Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и муниципальных образований:**

1. Создавать комиссии при региональных и муниципальных органах охраны памятников по разработке предметов охраны МКД – объектов культурного наследия.
2. Разрабатывать алгоритмы и методики решения проблемных вопросов, касающихся ремонта, реставрации и приспособления МКД – объектов культурного наследия в рамках ст. 56.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Разрабатывать и реализовывать региональные программы по ремонту, реставрации и приспособлению МКД – объектов культурного наследия.
4. Разрабатывать и проводить информационно-просветительские кампании для собственников МКД – объектов культурного наследия, направленные на повышение уровня их ответственности за сохранность МКД – объекта культурного наследия.

**Просить НП «Росрегионреставрация»:**

1. Опубликовать материалы Круглого стола «Многоквартирные жилые дома – объекты культурного наследия: проблемы сохранения и управления» в рамках секции «Сохранение культурного наследия» V Международного Санкт-Петербургского культурного форума на официальном сайте Минкультуры России и НП «Росрегионреставрация».
2. Инициировать организацию дискуссионной площадки по теме «Многоквартирные жилые дома – объекты культурного наследия: проблемы сохранения и управления» с целью ведения регулярного мониторинга изменений, происходящих в данной сфере и выработки решений по ее дальнейшему совершенствованию.
3. Обратиться к организаторам Петербургского международного юридического форума с инициативой продолжить обсуждения данного вопроса в рамках юридического форума.

**ОБЗОР ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСОВ ПО ВОПРОСУ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ИМЕЮЩИМИ СТАТУС ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ, И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИХ СОХРАНЕНИЯ**

03.12.2016 **Новости Министерства культуры Российской Федерации**

**На Культурном форуме обсудили проблемы сохранения и управления объектов культурного наследия, имеющих статус памятника архитектуры**

В рамках V Санкт-Петербургского международного культурного форума в секции «Сохранение культурного наследия» состоялся круглый стол «Многоквартирные жилые дома – объекты культурного наследия: проблемы сохранения и управления».

От Минкультуры России в мероприятии принял участие Директор Департамента государственной охраны культурного наследия В.А. Цветнов.

Тема круглого стола привлекла огромное количество специалистов сферы ЖКХ и органов охраны памятников, в том числе и международных экспертов. Дискуссия получилась очень оживленной, по некоторым вопросам – острой. Не обошлось без столкновения разных точек зрения.

Модератором круглого стола выступил председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, президент некоммерческого партнерства «Национальное объединение управляющих недвижимостью» Андрей Широков. Он подчеркнул, что обсуждаемая тема является насущной и требует детальной проработки со стороны всех участников процесса – Минкультуры России, органов охраны памятников, представителей сферы ЖКХ, собственников многоквартирных домов, признанных объектами культурного наследия.

Собравшиеся отметили, что острым вопросом остается финансирование многоквартирных домов, имеющих статус памятника архитектуры. Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта домов Анна Мамонова предложила несколько способов финансирования капремонта подобных объектов. «Целесообразно рассматривать возможность оказания дополнительной государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в таких домах, а также возможность установления дифференцированного минимального размера взноса на капитальный ремонт для собственников помещений в домах, являющихся объектами культурного наследия», – отметила она.

Мнение участников круглого стола по этому вопросу разделилось. Одни уверены, что государство должно софинансировать расходы на ремонт и реставрацию таких домов. Другие считают, что расходы должен нести собственник; если же собственник не может содержать объект культурного наследия, то он должен продать его тому, кто сможет взять на себя соответствующие расходы.

Исполнительный директор федерального проекта «Школа грамотного потребителя», член Общественной палаты г. Москвы Александр Козлов рассказал об особом статусе жителей в домах культурного наследия, организации в них управления и капитального ремонта. Советник Правового управления Департамента культурного наследия г. Москвы Вадим Величко выступил с докладом об ответственности за нарушение требований законодательства о сохранении многоквартирных домов.

Начальник отдела реализации реставрационных программ КГИОП Павлина Юдина и генеральный директор НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Денис Шабуров рассказали о реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных жилых домов, являющихся объектами культурного наследия в Санкт-Петербурге.

Начальник Управления охраны объектов культурного наследия г. Севастополя Денис Проценко в своем докладе подчеркнул важность понимания собственниками того, насколько необходимым является их взаимодействие с органами государственной охраны объектов культурного наследия, в целях сохранения уникальной исторической архитектуры города.

Директор Агентства развития Соцгорода Павел Клепиков поделился с присутствующими своей инициативой – перспективным проектом по возрождению исторической застройки города Новокузнецка, который был инициирован группой молодых активистов. Участники круглого стола положительно оценили деятельность специалистов. В частности, международный эксперт, архитектор-партнер Бюро de Architekten Cie.b.v. Пи де Браун обратил внимание на то, что такие инициативы могут быть реализованы в любом регионе, главное – найти активную молодежь, которая готова работать на благо развития своей малой родины. В своем докладе международный эксперт поделился опытом сохранения исторической застройки на примере малого города в Нидерландах.

Специалисты из Германии и Польши – руководитель управления охраны памятников г. Лейпцига Норберт Барон и преподаватель факультета строительства и архитектуры Технологического университета в г. Кельце Марек Барански – представили примеры сохранения исторической ценности многоквартирных домов в своих странах.

В завершении круглого стола директор Департамента государственной охраны культурного наследия Минкультуры России Владимир Цветнов обратился к региональным и муниципальным органам охраны памятников с напутствием создавать комиссии по разработке предметов охраны многоквартирных домов – объектов культурного наследия, а также алгоритмов и методик решения данного вопроса в рамках 73-ФЗ об объектах культурного наследия.

Кроме того, он обратился к Российской ассоциации реставраторов с предложением выступить инициаторами организации дискуссионной площадки по теме многоквартирных домов-памятников с целью ведения регулярного мониторинга изменений, происходящих в данной сфере, и выработки решений по ее совершенствованию.

***Российская ассоциация реставраторов***

*http://rosrest.com/news/*

27.03.2017 **Многоквартирное наследие: реставраторы просят средства на ремонт жилых домов — памятников**

**Культурный капремонт**

Российская ассоциация реставраторов (РАР) отправила в правительство РФ, Министерство культуры и Министерство строительства обращения, в которых предлагается рассмотреть возможность выделения дополнительных средств на ремонт многоквартирных домов — объектов культурного наследия. Заместитель председателя РАР Татьяна Черняева рассказала RT, что сейчас финансирования на реставрацию этих зданий «катастрофически не хватает».

«В настоящее время на ремонт многоквартирных домов выделяются средства из Фонда капитального ремонта. Но проблема в том, что на объекты культурного наследия нужно тратить в 2 раза больше финансов. Неизвестно, откуда их брать. Именно поэтому мы и обратились в такие ведомства, как Минкультуры и Минстрой, чтобы там помогли решить эту проблему», — рассказывает Татьяна Черняева.

Ремонт домов, входящих в число памятников культуры, ведется, но все-таки средств на эти цели недостаточно. Их хватает только на восстановление общей инфраструктуры, а для реставрации непосредственно предметов охраны культуры — фасадов, лепнины, ограды — этого мало. По данным Российской ассоциации реставраторов, сегодня в 70 субъектах нашей страны есть многоквартирные дома — памятники культуры. Общее количество объектов регионального значения составляет 5803, федерального значения — 417.

РАР неоднократно проводила круглые столы, посвящённые этой проблеме. Мероприятия планируются и в самое ближайшее время — например, в мае на Петербургском международном юридическом форуме и в рамках Международного съезда реставраторов.

**На бумаге домов-памятников нет**

Реставраторов поддержали в комитете Госдумы по культуре: 20 марта состоялось совещание по вопросам реставрации многоквартирных домов — памятников истории. Инициатором проведения мероприятия стала депутат Елена Драпеко. По её словам, в ходе встречи выяснилось, что Жилищный кодекс вообще не рассматривает особенности таких жилых зданий.

«Наш комитет считает, что этот документ требует серьёзных поправок. Государство должно выделять дополнительные средства на ремонт таких зданий. Памятники истории и культуры — это общенародная собственность. Поэтому мы полагаем, что финансирование их реставрации должно идти сверху», — рассказала RT Драпеко.

13 апреля в Госдуме будут проводиться слушания по этой проблеме. Сейчас комитет ГД по культуре прорабатывает вопросы, которые будут подняты на встрече.

По словам руководителя рабочей группы экспертного совета по развитию ЖКХ при правительстве РФ Алексея Макрушина, тех средств, которые сейчас выделяются Фондами капитального ремонта, совсем не хватает на восстановление домов-памятников.

«Только в Московской области 55 тысяч многоквартирных жилых зданий. И для того, чтобы отремонтировать хотя бы один, требуются десятки миллионов рублей. Предоставляемого финансирования недостаточно. А учитывая, что дома — объекты истории — это предмет гордости для жителей городов, способ привлечения туристов, дополнительные государственные расходы необходимы», — заявил RT Макрушин.

О том, что необходимо выделять дополнительные государственные деньги на ремонт многоквартирных домов — объектов культуры, говорит и координатор общественного движения «Живой город» Дмитрий Литвинов. Он утверждает, что до появления Фондов капитального ремонта (ФКР) реставрацией таких жилых зданий занимался комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. А теперь всё финансирование поступает только от ФКР.

«Сегодня многие дома, относящиеся к памятникам культуры, нуждаются в восстановлении фасадов. С них падает штукатурка, и нередко коммунальные службы якобы из соображений безопасности сбивают лепные украшения с таких зданий. Объясняют свои действия тем, что эти предметы декора могут отвалиться и покалечить прохожих. Кроме того, из-за нехватки средств стоит вопрос о качестве реставрации. Обычно выбирают те рабочие бригады, которые возьмут меньшую сумму», — рассказал Литвинов.

**Культура — бизнесу**

Член комитета ГД по бюджету и финансам Игорь Шубин видит другое решение проблемы. Он сообщил RT, что в ремонте домов — объектов культурного наследия могут помочь бизнес-структуры.

«Минкультуры должно привлекать к этому бизнесменов, активнее сдавать им многоквартирные жилые здания в аренду за символическую плату с условием, что они будут их содержать и восстанавливать. Так поступают власти городов во всём цивилизованном мире», — говорит депутат.

Он добавил, что говорить о том, хватит ли средств из госбюджета на дополнительное финансирование ремонта домов — объектов истории, можно будет только в мае. Именно тогда будет формироваться бюджет на следующий год.

В Министерстве культуры РФ заверили, что в настоящий момент законодательством предусматривается следующее: «собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, обязан выполнять требования к его сохранению в части, подразумевающей поддержание здания в надлежащем техническом состоянии».

«Действующими положениями ЖК РФ предусмотрен достаточный круг полномочий субъекта Российской Федерации для принятия решения об определении способа финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. При этом осуществление финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, возможно как в рамках региональной программы капремонта, так и в рамках отдельной программы, утверждённой субъектом Российской Федерации для таких домов (пункт части 2 статьи 168 ЖК РФ)», — рассказали в пресс-службе министерства.

А председатель Союза жилищных организаций Москвы, специалист по проблемам ЖКХ Константин Крохин заявляет RT, что перечисленные Минкультуры нормы законодательства не соблюдаются.

«Собственники жилых помещений в домах — памятниках культуры даже не знают, что должны заниматься их сохранением. Более того, по факту сейчас все средства на ремонт выделяются только Фондами капитального ремонта. И на их количество жители никак не могут повлиять, поскольку это определяют именно ФКР», — рассказывает Крохин.

03.04.2017 **ТАСС: Реставраторы предлагают ввести нормы капремонта памятников с учетом закона о наследии**

*http://tass.ru/obschestvo/4146620*

Российская ассоциация реставраторов предлагает разработать нормы и правила ремонта многоквартирных домов, являющихся памятниками культуры, а также определить дополнительные источники финансирования программы. Об этом ТАСС рассказала исполняющая обязанности председателя Российской ассоциации реставраторов (РАР) Татьяна Черняева.

«На сегодняшний день необходим диалог и поиск приемлемых решений, целью которых является сохранение объектов культурного наследия и обеспечение комфортного и безопасного проживания в таких домах. Мы считаем целесообразным разработать Концепцию ремонта и реставрации многоквартирных домов - объектов культурного наследия», - сказала она.

Речь идет о 417 памятниках федерального значения и 5 803 памятников регионального значения, являющихся многоквартирными домами - такие сведения приводят в РАР, ссылаясь на данные Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов. Еще на Санкт-Петербургском культурном форуме, сообщила собеседница агентства, состоялась дискуссия, участники которой просили обратить внимание на дополнительной финансирование проведения ремонта многоквартирных домов-памятников и предложили разработать строительные нормы и правила для многоквартирных домов - объектов культурного наследия с учетом требований законодательства о сохранении объектов культурного наследия.

По словам Черняевой, вопросы сохранения таких многоквартирных домов «непростые и для собственников, и для структур, отвечающих за капремонт многоквартирных домов», и их обсуждение идет на разных площадках, в том числе в Госдуме.

**Позиция Минкультуры**

В Министерстве культуры РФ ТАСС подтвердили получение письма от РАР с предложениями по ремонту домов-памятников истории и культуры и сообщили со своей стороны, что согласно закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов РФ», обязанности по сохранению памятника возлагаются на собственника жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия. Кроме того, в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, собственник в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения и общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество и вносить плату на содержание и ремонт жилого помещения, а также взносов на капитальный ремонт.

«Действующими положениями ЖК РФ предусмотрен достаточный круг полномочий субъекта Российской Федерации для принятия решения об определении способа финансирования проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», - отметили в пресс-службе ведомства и добавили, что финансирование капремонта в таких домах возможно как в рамках региональной программы капремонта, так и отдельной программы, утвержденной субъектом РФ для таких домов.

В свою очередь, Черняева отметила, что разделение обязанностей по сохранению многоквартирных домов-памятников - вопрос дискуссионный.

«У собственников, безусловно, должно быть понимание, что они живут в памятнике, и чувство ответственности за него. Но, исходя из того, что это объект культурного наследия, финансирование реставрационных работ на таких объектах должно осуществляться при поддержке государства», - заключила она.

13.04.2017 **Комитет по культуре провел круглый стол на тему «Государственная охрана объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами: перспективы законодательного совершенствования»**

*Сайт комитета по культуре ГД*

Комитет Государственной Думы по культуре выступил организатором круглого стола «Государственная охрана объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами: перспективы законодательного совершенствования», который состоялся в Государственной Думе 13 апреля.

В работе круглого стола приняли участие депутаты Государственной Думы, представители Администрации Президента Российской Федерации, Минкультуры России, Минстроя России, Минфина России, Генеральной прокуратуры, Минобороны России, Росимущества, депутаты региональных законодательных органов, руководители региональных органов охраны объектов культурного наследия, представители общественных и реставрационных организаций, основным направлением деятельности которых является сохранение объектов культурного наследия, эксперты в указанной сфере.

Открыла и вела круглый стол первый заместитель председателя Комитета по культуре Е.Г. Драпеко. Она отметила, что из 150 тысяч объектов культурного наследия около 13 тысяч объектов являются многоквартирными домами, расположенными на территориях 71 субъекта Российской Федерации. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривает особенности сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами. Однако правоприменительная практика показывает необходимость дальнейшего совершенствования законодательства в этой сфере в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами, а также создания комфортных условий проживания в таких домах граждан. Остро стоит вопрос обеспечения сохранности объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами, находящимися в аварийном состоянии. В большинстве случаев практически единственной возможностью для жителей таких домов улучшить условия проживания является включение аварийного дома, являющегося объектом культурного наследия, в программу «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья». Но после расселения жильцов из ветхих жилых домов – объектов культурного наследия возникает угроза их физической утраты.

Заместитель Министра культуры РФ О.В. Рыжков выразил проблему регулирования отношений в сфере сохранения объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами, крылатой фразой: «У семи нянек дитя без глазу». И в своем выступлении подчеркнул, что федеральный закон об объектах культурного наследия предусматривает проведение на объектах культурного наследия таких видов работ как ремонт, реставрация, приспособление для современного использования. Данные понятия не прописаны в жилищном законодательстве, предусматривающем разделение ремонтных работ лишь на текущий и капитальный ремонты.

Председатель Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г.П. Хованская в своем выступлении поддержала инициативу о внесении изменений в законодательство, направленные, в том числе, на соотнесения положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части терминологии, применяемой при проведении работ по объектам культурного наследия, являющимися многоквартирными домами. А также выступила за скорейшее выполнение Правительством РФ поручения Президента РФ о разработки методики определения размера предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе, являющихся объектами культурного наследия.

На круглом столе также выступили депутаты Государственной Думы А.Г. Сидякин, А.М. Шолохов, О.М. Германова, С.Б. Савченко, представители Минстроя России и Минфина России, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Ковалев, заместитель Председателя Комитета Самарской Губернской Думы по образованию и науке Т.Е. Бодрова, директор ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» В.Н. Фатин, руководители региональных органов охраны объектов культурного наследия, руководители региональных фондов капитального ремонта многоквартирных домов.

По итогам круглого стола принято решение рекомендовать Комитетам Государственной Думе по культуре и по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству создать совместную рабочую группу с привлечением представителей федеральных органов исполнительной власти, региональных органов охраны объектов культурного наследия, экспертов в указанной сфере по выработке и обсуждению предложений по совершенствованию законодательного регулирования вопросов государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами.