



# **ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **Комитет по собственности, природопользованию и строительству**

### **ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ**

16 октября 2023 года

г. Оренбург

Председательствовал: Цымбалюк Ю.Я.

Всего членов комитета – 4;

1. Цымбалюк Юрий Ярославович
2. Купинов Валентин Ильич
3. Кузнецов Александр Николаевич (по доверенности)
4. Шевченко Владимир Васильевич (по доверенности)

#### **Список присутствующих**

|                                                                                                                 |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Фракция КПРФ</b>                                                                                             |                                                                                      |
| Амелин<br>Максим Анатольевич                                                                                    | руководитель фракции                                                                 |
| <b>Фракция ЛДПР</b>                                                                                             |                                                                                      |
| Щепинов<br>Максим Александрович                                                                                 | руководитель фракции                                                                 |
| <b>Министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области</b> |                                                                                      |
| Полухин<br>Александр Валерьевич                                                                                 | министр                                                                              |
| Мищерякова<br>Ольга Петровна                                                                                    | первый заместитель министра                                                          |
| Ильина<br>Марина Владимировна                                                                                   | начальник управления по капитальному ремонту многоквартирных домов и расселению авар |

|                                                                                                                   |                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области</b>                   |                                                                                                                            |
| Быстрова<br>Александра Сергеевна                                                                                  | заместитель министра                                                                                                       |
| Горчев<br>Виктор Юрьевич                                                                                          | заместитель министра                                                                                                       |
| <b>Министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области</b> |                                                                                                                            |
| Курманбаев<br>Жанар Салиуахасович                                                                                 | заместитель министра                                                                                                       |
| <b>Прокуратура Оренбургской области</b>                                                                           |                                                                                                                            |
| Даниленко Анастасия Юрьевна                                                                                       | заместитель начальника управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Оренбургской области |
| Валуйская Динара Есенкельдеевна                                                                                   | прокурор отдела по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики и экологии                                    |
| <b>Счетная палата Оренбургской области</b>                                                                        |                                                                                                                            |
| Боголюбов<br>Михаил Александрович                                                                                 | аудитор                                                                                                                    |
| Кривилев<br>Игорь Валентинович                                                                                    | аудитор                                                                                                                    |
| <b>Аппарат Губернатора и Правительства Оренбургской области</b>                                                   |                                                                                                                            |
| Адыев Гамир Амирович                                                                                              | консультант отдела правовой и антикоррупционной экспертизы государственно-правового управления                             |
| <b>Аппарат Законодательного Собрания Оренбургской области</b>                                                     |                                                                                                                            |
| Мищенко Алена Валерьевна                                                                                          | заместитель начальника управления – начальник отдела                                                                       |

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Дмитриенко<br>Татьяна Александровна | начальник управления |
| Смирнов Александр Юрьевич           | консультант          |
| Захарова Светлана Ивановна          | консультант          |
| Амирова Ольга Анатольевна           | главный специалист   |
| Есипова Ольга Владимировна          | главный специалист   |

### ПОВЕСТКА ДНЯ

| №<br>п/п | Наименование вопроса                                                                                                                                                                                                                                                                          | Кто вносит и<br>докладывает                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 152/5157-23 от 10.10.2023) | <b>Внесен:</b> Паслером Д.В. – Губернатором Оренбургской области<br><b>Докладывает:</b> Полухин А.В. - заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области |
| 2.       | О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 153/5232-23 от 12.10.2023)                            | <b>Внесен:</b> Паслером Д.В. – Губернатором Оренбургской области<br><b>Докладывает:</b> Полухин А.В. - заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области |
| 3.       | РАЗНОЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Слушали:</b> | О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 152/5157-23 от 10.10.2023). |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Комитетом рассмотрен проект закона Оренбургской области от 10 октября 2023 года № 152/5157-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – проект закона).

Закон Оренбургской области 28.12.2017 № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» предлагается дополнить нормой, предусматривающей еще одну региональную меру защиты прав пострадавших дольщиков – погашение всех их требований по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.

Возможность применения такой меры в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, предусмотрена частью 1.4 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно пояснительной записке и финансово-экономическому обоснованию проекта закона его принятие позволит восстановить нарушенные права 10 обманутых дольщиков застройщика ООО «Диалог-Трейд» (признан банкротом 14.03.2022). В единый реестр проблемных объектов включен многоквартирный дом, расположенный по адресу: Оренбургский район, пос. Пригородный, просп. Звездный, № 108, уч.361.

09.08.2023 ППК «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) отказал в рассмотрении ходатайства о восстановлении прав граждан за счет Фонда в связи с недостатком федерального финансирования.

Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. Замечаний не поступило, лингвистические правки внесены в текст проекта закона, имеется положительное заключение прокуратуры области.

**К пояснительной записке и финансово-экономической обоснованию** проекта закона поступили предложения фракции КПРФ в Законодательном Собрании Оренбургской области в части распространения новой региональной меры не только на «обманутых дольщиков» застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд», но и на граждан, которые пострадали от действий ЖСК «Молодежный», также признанного несостоятельным (банкротом).

Инициатор законопроекта возражает против данного предложения по основаниям, изложенным в мотивированном отзыве.

Комитет отмечает, что закон принимается не в отношении дольщиков ООО «Диалог-Трейд», а в отношении неограниченного круга

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>лиц. В случае принятия закона данная мера может быть применена в отношении любого из объектов, включенного в единый реестр проблемных объектов, если данная мера указана в план-графике реализации мероприятий по восстановлению прав граждан (при этом ППК «Фонд развития территорий» должно быть отказано в финансировании за счет федеральных средств).</p> <p>Комитет Законодательного Собрания области по бюджетной, налоговой и финансовой политике в своем заключении отразил, что по их запросу министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области представлена информация об источниках средств, из которых они будут перераспределены.</p> <p><b>Замечания комитета Законодательного Собрания области по бюджетной, налоговой и финансовой политике Счетной палаты Оренбургской области к финансово-экономическому обоснованию законопроекта и перечню правовых актов, подлежащих изменению в связи с принятием закона, устранены.</b></p> |
| <b>Выступили:</b>         | Цымбалюк Ю.Я., Полухин А.В., Мищерякова О.П., Амелин М.А., Щепинов М.А., Мищенко А.В.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b><u>Голосовали:</u></b> | «За» - единогласно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Решили:</b>            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона в двух чтениях одновременно.</li> <li>2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 10 минут.</li> <li>3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2. Слушали:</b>        | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 153/5232-23 от 12.10.2023).</p> <p>Проектом закона предлагается:</p> <p>исключить требования к установлению минимального размера взноса (далее – МРВ) в части утверждения на трехлетний период с разбивкой по годам в срок до 1 октября года, предшествующего очередному периоду, а также в части индексации на второй и тре-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

тий годы трехлетнего периода исходя из уровня инфляции. В результате принятия проекта закона МРВ будет рассчитываться в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Минстроем России, согласно которым МРВ устанавливается на каждый очередной год реализации региональной программы, а его ежегодное изменение осуществляется в размере не менее, чем на индекс потребительских цен, установленный в субъекте Российской Федерации;

сократить срок отсрочки по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – взнос) для собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта с пяти лет до одного года;

увеличить срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с шести месяцев до одного года;

исключить ограничение периода действия региональной программы капитального ремонта (действующая редакция областного Закона предусматривает, что региональная программа капитального ремонта утверждается сроком на 30 лет). Предлагается использовать формулировку статьи 168 ЖК РФ, согласно которой региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех МКД, расположенных на территории субъекта РФ;

исключить утепление фасада и ремонт системы пожаротушения, дымоудаления из перечня работ по капитальному ремонту МКД, выполнение которых финансируются за счет средств фонда, сформированного исходя из минимального размера взноса, так как выполнение вышеуказанных видов работ требуется не на всех МКД, при этом при расчете МРВ нагрузка по ним распределяется на собственников всех МКД, включенных в региональную программу. По решению собственников данные работы могут быть произведены за счет дополнительных взносов;

предусмотреть возможность финансирования за счет субсидии из областного бюджета на проведение авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в многоквартирных домах, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург.

наделить Правительство области наделяется полномочиями по утверждению порядка извещения собственников помещений в МКД о возможности возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в размере взносов на капитальный ремонт, уплаченных ими после признания многоквартирного дома аварий-

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>ным и подлежащим сносу, а также порядка использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других МКД.</p> <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. К проекту закона поступили замечания комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству (далее – комитет), которые частично устранены инициатором <b>в доработанном</b> проекте закона. С одним замечанием комитета инициатор проекта закона не согласен по основаниям, изложенным в мотивированном отзыве</p> <p>Также к проекту закона имеются замечания прокуратуры Оренбургской области и Счетной палаты Оренбургской области.</p> <p>На законопроект поступило положительное заключение комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по бюджетной, налоговой и финансовой политике.</p> |
| <b>Выступили:</b>  | Цымбалюк Ю.Я., Полухин А.В., Щепинов М.А., Амелин М.А., Даниленко А.Ю., Ильина М.В., Валуйская Д.Е., Захарова С.И.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Голосовали:</b> | «За» - единогласно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Решили:</b>     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять <b>доработанный</b> проект закона <b>в первом чтении</b>.</li> <li>2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 5 минут.</li> <li>3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Председателя комитета

Ю.Я.Цымбалюк