

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений**  
**в некоторые законодательные акты Саратовской области»**

Законопроект разработан в связи с вступлением в силу с 1 сентября 2023 года Федерального закона «О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью приведения отдельных законов области в соответствие федеральному законодательству, регулиющему вопросы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия.

В соответствии с частью 6 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей государственной охраны объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Таким образом, обязанность проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в названных выше многоквартирных домах, а также требования, предъявляемые к этим работам, в том числе к работам, затрагивающим предмет охраны объектов культурного наследия, определены статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 56.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Отдельное правовое регулирование вопросов проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр, либо выявленным объектом культурного наследия, не затрагивающих предмет его охраны, или если предмет охраны данного объекта не определен, не требуется, поскольку такие работы не являются работами по сохранению объекта культурного наследия и выполняются в общем порядке в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В этом случае государственная историко-культурная экспертиза в целях выполнения таких работ не проводится, положения пунктов 2 и 3 статьи 36, статьи 45 Федерального закона

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к данным работам не применяются.

Законопроектом предлагается изменить в тексте областных законодательных актов правовые нормы, регулирующие вопросы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр, когда в результате такого ремонта затрагивается предмет охраны объектов культурного наследия. Предлагаемые изменения позволят устранить противоречие между правовыми нормами областного и федерального законодательства.

На территории области на сегодняшний день находятся около 496 многоквартирных домов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и 167 многоквартирных домов, являющихся выявленными объектами культурного наследия. Ввиду продолжительного отсутствия капитального ремонта таких многоквартирных домов, практически все из них нуждаются в капитальном ремонте.