Согласно Приложения 2 Ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р), которым утверждено "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (введен в действие 1 июля 1989 г) принята минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов до проведения капитального ремонта 15-20 лет.

Продолжительность эксплуатации объектов введенных в эксплуатацию до 01.01.1996 года составляет более 18 лет, поэтому в целях соблюдения ВСН 58-88 (р), следует рассмотреть предельный срок ввода объекта в эксплуатацию минимум 01.01.1999 года, где износ жилого дома не менее 15 лет.

Ограничение права собственников жилых домов датой ввода «до 01.01.1996» не соответствует статье 165 ЖК РФ поскольку не обеспечивается:

1) равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;

2) равные условия предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов;

Более того статья 16 Закона РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" предусматривает обязанность бывшего наймодателяпроизводить капитальный ремонт дома в случае приватизации объекта, требующего капитального ремонта.

Дома введенные в эксплуатацию до 01.01.1996 года являлись муниципальной собственностью, и если на дату приватизации они нуждались в проведении капитального ремонта, обязанность его проведения в полном объеме несут органы местного самоуправления за счет средств местного бюджета. При этом данные расходы не могут квалифицироваться как субсидия собственнику на капитальный ремонт, поскольку нормы о компенсации расходов на капитальный ремонт законом о приватизации отменены 19.01.1993 года.

В период с 11.07.1991 года по 19.01.1993 года статья 16 закона «О приватизации» содержала возможность компенсации расходов на капитальный ремонт:

**Статья 16.** Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта в соответствии с нормами эксплуатации и ремонта жилищного фонда, осуществляется, как правило, после проведения наймодателем капитального ремонта. **При согласии граждан за непроизведенный ремонт наймодателем может выплачиваться соответствующая компенсация**.

В связи с этим предлагаем следующую редакцию пункта 1 статьи 29.1 проекта закона:

Субсидии на софинансирование услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах предоставляются собственникам МКД, эксплуатация которых с даты ввода в эксплуатацию составляет 15 лет и более.