



ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ

**О внесении изменений в Закон Республики Ингушетия
«Об организации проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Республики Ингушетия»**

**Принят
Народным Собранием
Республики Ингушетия**

29 сентября 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Республики Ингушетия от 11 октября 2013 года №30-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия» (газета «Ингушетия», 2013, 17 октября; 2014, 3 июля) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 2 после слов «перечня работ» дополнить словами «и (или) услуг»);

2) в статье 4:

а) в части 1 слова «проценты, уплаченные» заменить словами «пени, уплаченные»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. 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 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.»;

в) пункты 2 и 3 части 5 признать утратившими силу;

г) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.»;

д) в части 6:

в пункте 1 слова «количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах» заменить словами «в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Кодекса»;

в пункте 2 слова «или иной специализированный потребительский кооператив» исключить;

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.»;

е) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования республиканской программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном настоящим

Законом 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 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»;

ж) дополнить частью 7¹ следующего содержания:

«7¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения республиканской программы капитального ремонта и включенном в республиканскую программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении трех лет, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная республиканская программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. 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.»;

з) в части 8 слова «частью 7» заменить словами «частями 7 и 7¹»;

к) в части 9 слова «частью 7» заменить словами «частями 7 и 7¹»;

3) часть 2 статьи 6 признать утратившей силу;

4) в статье 7:

а) в части 3:

в пункте 1 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.»;

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 3 настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

5) часть 7 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владделец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Правительством Республики Ингушетия.»;

б) в статье 12:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Республиканской программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - республиканская программа) определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Республиканская программа утверждается Правительством Республики Ингушетия 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 Республики Ингушетия, 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.»;

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Ингушетия (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 республиканскую программу также не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации республиканской программы в порядке, установленном Правительством Республики Ингушетия, приняты решения о сносе или реконструкции. По решению Правительства

Республики Ингушетия в республиканскую программу 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 Правительством Республики Ингушетия. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения республиканской программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы Правительством Республики Ингушетия 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.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Внесение в республиканскую программу капитального ремонта 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 случаев, предусмотренных Кодексом.»;

г) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Республиканская программа и краткосрочные планы реализации республиканской программы подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Правительством Республики Ингушетия 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.»;

7) в статье 17:

а) в первом предложении части 6 после слов «в многоквартирном доме требуется» дополнить словами «оказание какого-либо вида услуг и (или)», слово «предусмотренного» заменить словом «предусмотренных»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.»;

8) в статье 18:

а) в части 1:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;»;

пункт 5 после слов «в приемке» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

б) часть 2 после слов «виды работ» дополнить словами «и (или) услуг»;

9) часть 1 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«1. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Кодексом.»;

10) в статье 25:

а) пункт 3 части 2 после слов «заказчика работ» дополнить словами «и (или) услуг»;

б) в части 3 слова «на конкурсной основе» заменить словами «в порядке, установленном Кодексом»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Кодекса, и отобраны им по результатам конкурса в порядке, установленном Кодексом.»;

11) статью 28 признать утратившей силу;

12) в статье 29:

а) часть 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

б) в части 2:

абзац первый после слов «в целях обеспечения» дополнить словами «оказания услуг и (или)»;

пункты 5, 6 изложить в следующей редакции:

«5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Республики Ингушетия, ответственных за реализацию республиканских программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

б) в случаях, предусмотренных Кодексом, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;»;

дополнить пунктами 7 - 12 следующего содержания:

«7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Ингушетия;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Кодекса, нормативных правовых актов Республики Ингушетия, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Ингушетия.»;

в) в части 4 после слов «заказчика работ» дополнить словами «и (или) услуг»;

13) в статье 31:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

б) в части 1 после слов «в многоквартирном доме» дополнить словами «были оказаны отдельные услуги и (или)», после слов «этих работ» дополнить словами «и (или) услуг»;

14) в статье 34:

а) во втором предложении части 1 слова «1 февраля» заменить словами «1 апреля», слова «1 марта» заменить словами «1 мая»;

б) в части 2 слова «15 марта» заменить словами «15 мая»;

15) в части 1 статьи 35 слова «, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками» исключить.

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения частей 3 и 4 статьи 25 Закона Республики Ингушетия «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Ингушетия» применяются после вступления в силу положений частей 1¹ и 3 статьи 180 Кодекса.

**Глава
Республики Ингушетия**

г. Магас
« 6 » октябрь 2015 года
№ 52-РЗ



Ю.Б. Евкуров