

ЗАКОН
Алтайского края

**О внесении изменений в закон Алтайского края
«О регулировании некоторых отношений по организации
проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Алтайского края»**

Статья 1

Внести в закон Алтайского края от 28 июня 2013 года № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (Сборник законодательства Алтайского края, 2013, № 206, часть I; 2014, № 216, часть I; 2015, № 226, № 236, часть I; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 3 февраля 2017 года, 6 июля 2017 года, 3 ноября 2017 года) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) часть 2 дополнить пунктом 12.6 следующего содержания:

«12.6) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств краевого бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

б) часть 3 дополнить пунктами 5.2 и 5.3 следующего содержания:

«5.2) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

5.3) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании краевой программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;»;

в) часть 5 дополнить пунктами 4.1 и 4.2 следующего содержания:

«4.1) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

4.2) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в

проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

2) часть 3 статьи 6 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) внесение в краевую программу изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 4 статьи 8 настоящего Закона.»;

3) статью 7 дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. В краевую программу не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации краевой программы в порядке, установленном Правительством Алтайского края, приняты решения о сносе или реконструкции.»;

4) в статье 8:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Краевой программой в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

5) статью 9 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 1 и 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.»;

б) дополнить статьей 9.1 следующего содержания:

«Статья 9.1. Порядок представления сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт

1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы

жилищно-коммунального хозяйства, 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 настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

2. Уполномоченное лицо, указанное в части 1 настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт (далее – сведения о размере начисленных взносов), в следующие сроки:

- 1) ежегодно до 15 января года, следующего за отчетным;
- 2) ежеквартально до 3 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- 3) ежемесячно до 28 числа отчетного месяца.

3. Уполномоченное лицо, указанное в части 1 настоящей статьи, представляет владельцу специального счета сведения о размере начисленных взносов в отношении каждого жилого (нежилого) помещения многоквартирного дома с указанием общей площади такого помещения. Сведения о размере начисленных взносов направляются в электронном виде и на бумажном носителе по форме, утвержденной уполномоченным органом.»;

7) статью 11 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 1 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.»;

8) дополнить статьей 11.1 следующего содержания:

«Статья 11.1. Минимальный размер фонда капитального ремонта

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

9) статью 12 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Алтайский край, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.»;

10) в части 2.1 статьи 14 слова «установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям,» исключить;

11) дополнить статьями 19.1 – 19.4 следующего содержания:

«Статья 19.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в краевую программу не проводился за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Алтайского края, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее – бывший наймодатель). В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего

наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

Статья 19.2. Порядок определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом Правительства Алтайского края в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Бывший наймодатель определяет перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с перспективным и (или) годовым планом капитального ремонта жилищного фонда и с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действующими на указанную дату.

3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме направляется в уполномоченный орган бывшим наймодателем в соответствии с порядком подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 – 2043 годы, утвержденным постановлением Правительства Алтайского края от 29 декабря 2017 года № 496 «О некоторых вопросах проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края», до 1 апреля года, предшествующего тому, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно краевой программе.

Статья 19.3. Порядок и условия финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств краевого бюджета

1. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту за счет средств краевого бюджета осуществляется в

случае установления обязанности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом в соответствии с частью 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Средства краевого бюджета перечисляются с учетом способа формирования фонда капитального ремонта региональному оператору или владельцу специального счета в объеме, определенном частью 1 статьи 19.2 настоящего Закона.

Статья 19.4. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Информация об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – информация) направляется собственникам помещений в многоквартирном доме:

1) товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или управляющей организацией, являющимися владельцами специальных счетов, либо уполномоченным лицом, определенным в соответствии с частью 1 статьи 9.1 настоящего Закона, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

2) региональным оператором в случае, если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Информация направляется собственникам помещений в многоквартирном доме в течение 10 рабочих дней с момента поступления на специальный счет или счет регионального оператора средств федерального бюджета, краевого бюджета, местного бюджета для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Региональный оператор размещает информацию в указанный срок также на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Информация должна содержать:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенный бывшим наймодателем;

2) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сведения об источниках финансирования капитального ремонта;

4) сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) разъяснения положений части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт.».

Статья 2

Пункт 6 статьи 1 закона Алтайского края от 3 апреля 2014 года № 33-ЗС «О внесении изменений в закон Алтайского края «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» признать утратившим силу.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

г. Барнаул
3 мая 2018 года
№ 28-ЗС