



ЗАКОН

Красноярского края

22.12.2016

№ 2-331

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН КРАЯ «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

Статья 1

Внести в Закон края от 27 июня 2013 года № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (Ведомости высших органов государственной власти Красноярского края, 15 июля 2013 года, № 29 (604); 11 апреля 2014 года, № 12 (640); Наш Красноярский край, 2014, 26 декабря; Официальный интернет-портал правовой информации Красноярского края (www.zakon.krskstate.ru), 4 июля 2014 года; Наш Красноярский край, 2014, 26 декабря; Официальный интернет-портал правовой информации Красноярского края (www.zakon.krskstate.ru), 24 июня 2016 года) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором данный многоквартирный дом был включен в региональную программу капитального ремонта.»;

б) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу по истечении шести месяцев после направления региональному оператору такого решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного

в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

в) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец 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 Красноярского края.»;

2) пункт 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.»;

3) пункт 1 статьи 5 после слов «с учетом установленного перечня» дополнить словами «услуг и (или)»;

4) в пункте 2 статьи 7:

а) в подпункте «а» слово «процентов» заменить словом «пеней»;

б) дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) 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.»;

5) статью 8 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в пункте 2 статьи 7 настоящего Закона, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

б) в статье 9:

а) в пункте 1 слова «до 25-го» заменить словами «до 10-го»;

б) в пункте 2 слова «до 25-го» заменить словами «до 10-го»;

7) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки капитального ремонта»

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств краевого бюджета, в пределах, предусмотренных законом края о краевом бюджете.

2. Меры государственной поддержки капитального ремонта, осуществляемые за счет средств краевого бюджета, предоставляются в соответствии с региональной программой капитального ремонта и утвержденным Правительством Красноярского края краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта только в отношении услуг и (или) работ, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

3. Меры государственной поддержки капитального ремонта, осуществляемые за счет средств краевого бюджета, могут предоставляться в форме субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на следующие цели:

а) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с выполнением услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

б) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, вызванных разницей между необходимым и минимальным размером взносов;

в) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, вызванных разницей между сметной стоимостью услуг и (или) работ по капитальному ремонту и размером их предельной стоимости, установленным в порядке, определенном статьей 17 настоящего Закона.

Меры государственной поддержки капитального ремонта могут предоставляться в иных формах, предусмотренных законодательством.

4. Меры государственной поддержки капитального ремонта, указанные в подпунктах «а» - «б» пункта 3 настоящей статьи, не предоставляются в следующих случаях:

а) со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома прошло менее десяти лет;

б) собственники помещений в многоквартирном доме имеют совокупную задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, размер которой и период, за который она возникла, определяются постановлением Правительства Красноярского края для целей предоставления государственной поддержки капитального ремонта.

5. Предоставление субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на цели, указанные в подпункте «а» пункта 3 настоящей статьи, осуществляется с учетом следующих условий:

а) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер взноса на величину не менее установленной Правительством

Красноярского края для целей предоставления государственной поддержки капитального ремонта;

б) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Предоставление субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на цели, указанные в подпункте «в» пункта 3 настоящей статьи, осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на текущий год в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Субсидии из краевого бюджета на реализацию мероприятий по капитальному ремонту предоставляются в соответствии с бюджетным законодательством в порядке, установленном Правительством Красноярского края.»;

8) в пункте 2 статьи 11:

а) подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«а) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края (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, и многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;»;

б) подпункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;»;

9) пункт 2 статьи 11.1 изложить в следующей редакции:

«2. Изменения в региональную программу капитального ремонта разрабатываются на основании решений, принятых органом исполнительной власти края, уполномоченным Правительством Красноярского края, в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

10) в статье 12:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. На основании краткосрочных планов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, Правительство Красноярского края утверждает краткосрочный план

реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

11) в статье 13:

а) пункт 1 дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома.»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.»;

12) пункт 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнение и (или) оказание которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии со статьей 5 настоящего Закона, включает в себя:

а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

б) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

в) ремонт крыши;

г) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

д) утепление и ремонт фасада;

е) ремонт фундамента многоквартирного дома;

ж) разработку проектной и сметной документации на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение строительного контроля в процессе капитального ремонта. Указанные услуги и (или) работы выполняются при выполнении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных подпунктами «а» - «е» настоящего пункта, в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.»;

13) в абзаце первом пункта 2 статьи 15 слова «1 мая» заменить словами «1 февраля»;

14) в статье 16:

а) пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме, принявших решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляет копию решения общего собрания собственников помещений в орган местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом. При формировании собственниками помещений фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора копия данного решения дополнительно направляется указанным лицом в тот же срок региональному оператору.»;

б) в пункте 7 слово «работ» заменить словами «услуг и (или) работ»;

в) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Перенос установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период (продление межремонтных сроков), сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме допускается по результатам технических осмотров многоквартирного дома, проводимых в порядке, установленном законодательством, с внесением соответствующих изменений в региональную программу капитального ремонта, а также осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, если:

а) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

б) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

в) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

г) дополнить пунктами 9, 10 следующего содержания:

«9. Решение о продлении межремонтных сроков, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме принимается собственниками на общем собрании на основании акта, составляемого в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, или региональным оператором, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора - с обязательным участием представителей органа государственного

жилищного надзора и органов местного самоуправления.

10. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти края в порядке, определенном Правительством Красноярского края.»;

15) в статье 18:

а) в наименовании статьи слова «региональным оператором» исключить;

б) пункты 1, 3 признать утратившими силу;

в) в пункте 2 слова «или иному специализированному потребительскому кооперативу» исключить;

16) дополнить статьей 18.1 следующего содержания:

«Статья 18.1. Порядок организации оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором

1. Региональный оператор информирует органы местного самоуправления и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, о подрядной организации, с которой заключен договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор), в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора.

2. Лицо, ответственное за управление многоквартирным домом, получившее информацию от регионального оператора, предусмотренную пунктом 1 настоящей статьи, обеспечивает доступ к инженерным системам и конструктивным элементам многоквартирного дома, в отношении которых запланировано оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту, подрядной организации не позднее 3 рабочих дней со дня обращения подрядной организации.»;

17) в статье 19:

а) в пункте 1 слова «выполненных услуг и (или) работ» заменить словами «оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

б) в пункте 2 слова «приемке выполненных работ» заменить словами «приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

в) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. В течение 10 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.»;

18) пункт 3.1 статьи 20 дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) многоквартирные дома расположены на территории муниципального образования, наделенного статусом городского округа.»;

19) в подпункте «б» пункта 5 статьи 20 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

20) в статье 21:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящего пункта также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.»;

21) статью 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Управление региональным оператором

1. Органами регионального оператора являются высший коллегиальный орган регионального оператора, руководитель регионального оператора и попечительский совет регионального оператора.

Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и соблюдением законодательства региональным оператором.

Уставом регионального оператора может быть предусмотрено формирование коллегиального исполнительного органа регионального оператора.

2. Состав высшего коллегиального органа, коллегиального исполнительного органа и попечительского совета регионального оператора утверждается на основании решения Правительства Красноярского края.

В состав высшего коллегиального органа, коллегиального исполнительного органа и попечительского совета регионального оператора могут включаться

представители органов государственной власти края (в том числе государственные гражданские служащие края).

В состав попечительского совета регионального оператора должны быть включены представители Гражданской ассамблеи Красноярского края (Общественной палаты Красноярского края) и (или) представители общественных организаций, представляющие интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в количестве не менее одной четверти от состава попечительского совета.

В состав попечительского совета регионального оператора по представлению Законодательного Собрания Красноярского края могут входить депутаты Законодательного Собрания Красноярского края.

3. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Красноярского края, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Обстоятельствами, препятствующими назначению на должность руководителя регионального оператора, являются:

а) признание судом кандидата на должность руководителя регионального оператора недееспособным или ограниченно дееспособным;

б) нахождение указанного лица на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

5. Не допускается наличие у руководителя регионального оператора, кандидата на эту должность:

а) неснятой или непогашенной судимости;

б) неисполненного наказания за административное правонарушение в форме дисквалификации независимо от сферы деятельности.

6. Руководитель регионального оператора не может быть депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления, государственным служащим.

7. Проверка соответствия обязательным квалификационным требованиям осуществляется в форме квалификационного экзамена, который проводится:

а) для кандидата на должность руководителя регионального оператора - при проведении открытого конкурса на замещение указанной должности;

б) для руководителя регионального оператора - не реже одного раза в три года начиная с момента назначения.

8. Порядок управления региональным оператором, наименования и порядок формирования органов регионального оператора, полномочия органов регионального оператора определяются его уставом, утвержденным Правительством Красноярского края в соответствии с требованиями федерального законодательства и настоящего Закона.»;

22) статью 23 признать утратившей силу;

23) пункт 1 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ и (или) услуг была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

24) статью 26 дополнить словами «с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования в краевой государственной газете «Наш Красноярский край», за исключением случаев, установленных пунктами 2, 3 настоящей статьи.

2. Решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, принятые и направленные региональному оператору до 1 января 2017 года, вступают в силу по истечении двадцати дней после вступления в силу настоящего Закона, но не ранее чем по истечении шести месяцев после их направления региональному оператору и не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Положения пункта 5 статьи 21 Закона края от 27 июня 2013 года № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (в редакции настоящего Закона) в части соответствия российских кредитных организаций требованиям, устанавливаемым Правительством Российской Федерации, и подпункт «б» пункта 20 статьи 1 настоящего Закона в указанной части вступают в силу по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего данные требования.

Губернатор
Красноярского края
«26» декабря 2016 г.

В.А. Толоконский