



ЗАКОН АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Амурской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области»

Принят Законодательным Собранием Амурской области 22 февраля 2018 года

Статья 1

Внести в Закон Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» (с учетом изменений, внесенных Законами Амурской области от 11.10.2013 № 250-ОЗ, от 01.04.2014 № 345-ОЗ, от 05.11.2014 № 429-ОЗ, от 06.05.2015 № 529-ОЗ, от 27.08.2015 № 561-ОЗ, от 05.11.2015 № 609-ОЗ, от 23.09.2016 № 720-ОЗ, от 03.04.2017 № 64-ОЗ, от 03.04.2017 № 68-ОЗ, от 05.06.2017 № 81-ОЗ, от 05.09.2017 № 108-ОЗ, от 10.10.2017 № 127-ОЗ) следующие изменения:

1) часть 6 статьи 1 после слов «в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» дополнить словами «(далее - система)»;

2) в пункте 3 части 4 статьи 3 слова «установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям,» исключить;

3) в статье 5:

а) дополнить частью 3³ следующего содержания:

«3³. 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 3² 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 абзацем вторым части 6 настоящей статьи, 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 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

б) в части 6:

абзац первый изложить в новой редакции:

«6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 1 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.»;

абзац второй дополнить словами «и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы»;

в) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта устанавливается Правительством области.»;

4) дополнить статьей 6¹ следующего содержания:

«Статья 6¹. Минимальный размер фондов капитального ремонта

1. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается как доля в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением обязанности собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.»;

5) статью 9 дополнить частью 6³ следующего содержания:

«6³. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы устанавливается Правительством области.»;

б) статью 10 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, устанавливается Правительством области.»;

7) статью 13 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливаются Правительством области.»;

8) дополнить статьей 17¹ следующего содержания:

«Статья 17¹. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. Капитальный ремонт многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, осуществляется в соответствии со статьей 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. 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 нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Амурской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являвшегося наймодателем (далее - бывший наймодатель), в порядке, установленном Правительством области, из числа услуг и (или) работ, установленных пунктами 1-6 части 1 статьи 12 настоящего Закона.

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 в соответствии со статьей 14 настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой.

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных законом области.

4. 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. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном Правительством области, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 настоящей статьи.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Амурской области

А.А.Козлов

г. Благовещенск
04 сентября 2018 г.
№ 189-03