



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(седьмой созыв)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2021

№ 55/188

г.Благовещенск

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

Рассмотрев во втором чтении проект закона Амурской области «О внесении изменений в Закон Амурской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области», Законодательное Собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:

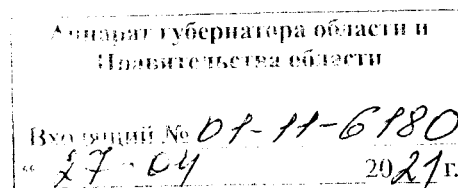
1. Принять Закон Амурской области «О внесении изменений в Закон Амурской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области».
2. Направить указанный Закон губернатору области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания



В.Ю.Логинов

ПОДЛЕЖИТ
ОПУБЛИКОВАНИЮ
В срок до 10.05.2021





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 апреля 2021 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, от 07.03.2018 № 189-ОЗ, от 04.06.2018 № 220-ОЗ, от 02.11.2018 № 257-ОЗ, от 01.02.2019 № 315-ОЗ, от 10.04.2019 № 338-ОЗ, от 12.07.2019 № 386-ОЗ, от 10.09.2019 № 394-ОЗ, от 03.04.2020 № 497-ОЗ, от 09.07.2020 № 561-ОЗ, от 30.09.2020 № 584-ОЗ) следующие изменения:

1) статью 1 изложить в новой редакции:

«Статья 1. Общие положения

1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - взнос на капитальный ремонт). Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном абзацем вторым настоящей части.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений), которые формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном

доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений, в определенных принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором.

Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений.

2. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, средств областного бюджета и (или) местных бюджетов и иных не запрещенных законом источников.

3. Нормативные правовые акты области, направленные на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах подлежат размещению исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным Правительством области, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) в соответствии со статьями 167, 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается в порядке, установленном Правительством области.

В этом случае капитальный ремонт осуществляется без включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 20 настоящего Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа).»;

2) дополнить статьей 5¹ следующего содержания:
«Статья 5¹. Взносы на капитальный ремонт

1. Собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 6¹, частью 1 статьи 19 настоящего Закона, в размере, установленном в соответствии со статьей 2 настоящего Закона, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений, в большем размере.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу.

3. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт в таком многоквартирном доме начиная со срока, определенного частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки. В случае, если собственники жилых помещений в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в настоящей части, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета передает права на специальный счет Амурской области или муниципальному образованию в порядке, установленном Правительством области.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Амурской области

В.А.Орлов

г.Благовещенск
29 апреля 2021 г.
№ *722-03*