



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(восьмой созыв)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.02.2024

№ 37/48

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 Амурской области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания



К.В. Дьяконов

ПОДЛЕЖИТ
ОПУБЛИКОВАНИЮ
В срок до 10.03.2024

Аппарат губернатора области и Правительства области	
Входящий №	<u>01-11-3156</u>
“ ”	<u>26.02.2024</u> 20__ г.



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 21 февраля 2024 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, от 29.04.2021 № 722-ОЗ, от 29.04.2021 № 723-ОЗ, от 28.06.2021 № 763-ОЗ, от 27.12.2021 № 61-ОЗ, от 04.07.2022 № 118-ОЗ, от 03.11.2022 № 172-ОЗ, от 10.03.2023 № 278-ОЗ, от 14.03.2023 № 284-ОЗ, от 13.06.2023 № 335-ОЗ, от 10.10.2023 № 379-ОЗ, от 26.01.2024 № 446-ОЗ) следующие изменения:

1) часть 4 статьи 1 изложить в новой редакции:

«4. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в порядке, установленном Правительством Амурской области (далее - Правительство области).

В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества в этом доме проводится без включения этого дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах (далее - региональная программа) и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу.»;

2) в абзаце втором части 1 статьи 5 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

3) в статье 5¹:

а) в абзаце втором части 2 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

б) часть 3 после слов «государственную или муниципальную собственность» дополнить словами «либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,»;

4) в статье 9:

а) наименование изложить в новой редакции: «Порядок подготовки, утверждения региональной программы, внесения изменений в нее, а также требования к региональной программе»;

б) в части 2 слова «во всех многоквартирных домах» заменить словами «в многоквартирных домах»;

в) в подпункте «в» пункта 2 части 3 слова «на дату утверждения или актуализации региональной программы» исключить;

г) пункт 2 части 3 дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, 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 области.

Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса домов, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, 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, определяются Правительством области не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы или принятия решения об исключении многоквартирных домов из этой программы.»;

д) в части 6:

в абзаце первом слова «Региональная программа подлежит актуализации» заменить словами «В региональную программу вносятся изменения»;

в абзаце втором слова «Для актуализации региональной программы» заменить словами «Для внесения изменений в региональную программу»;

е) в части 6¹:

в абзаце первом слова «при ее актуализации» исключить;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой, в установленный срок не требуются.»;

ж) часть 6³ изложить в новой редакции:

«6³. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния этих домов было проведено в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 11¹ настоящего Закона, устанавливается Правительством области.»;

з) пункт 3 части 8 изложить в новой редакции:

«3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого дома в порядке, предусмотренном частью 6¹ статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, устанавливаются нормативным правовым актом Правительства области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

5) в статье 10:

а) в части 2 слова «или актуализации» заменить словами «или изменения»;

б) в части 3:

в абзаце первом слово «актуализации» заменить словом «изменения»;

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, если такое обследование было проведено.»;

б) в наименовании, части 1 статьи 11 слова «Мониторинг технического состояния многоквартирных домов» заменить словами «Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов»;

7) дополнить статьей 11¹ следующего содержания:

«Статья 11¹. Обследование технического состояния многоквартирных домов

1. В целях обеспечения своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, оценки соответствия технического состояния таких домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также в целях определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах и определения перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах проводится обследование технического состояния таких домов в случаях:

1) принятия Правительством области решения об обследовании технического состояния дома за счет средств областного бюджета, которые предусмотрены законом Амурской области об областном бюджете;

2) наличия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об обследовании технического состояния дома, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме.

2. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в этом доме, подлежат направлению в ответственный за реализацию региональной программы и (или) краткосрочного плана ее реализации уполномоченный орган в порядке, определенном указанным решением.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу, являются основанием для внесения изменений в региональную программу.

4. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации осуществляется в установленном Правительством области порядке органом жилищного надзора.

5. Организация обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также учет результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении региональной программы или при внесении в нее изменений осуществляются в порядке, установленном Правительством области.».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года, за исключением подпункта «б» пункта 3, подпункта «г» пункта 4 статьи 1.

2. Подпункт «б» пункта 3, подпункт «г» пункта 4 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Закона.

Губернатор
Амурской области

В.А.Орлов

г.Благовещенск
4 марта 2024 г.
№ 454-03