



АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»

Статья 1.

Внести в областной закон от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2013, № 41, 2; 2014, № 5, 8, 10; 2015, № 14, 16, 19, 20, 22; 2016, № 25, 29; 2017, № 33, 34, 37) следующие изменения:

1. В статье 5:

1) в пункте 3 слова «(далее – краткосрочные планы реализации региональной программы)» исключить;

2) дополнить новым пунктом 20 следующего содержания:

«20) устанавливает порядок определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;»;

3) дополнить пунктами 21 – 25 следующего содержания:

«21) устанавливает порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

22) принимает решение по вопросу об утверждении органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы;

23) устанавливает порядок утверждения органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы;

24) устанавливает порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов,

в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

25) устанавливает порядок представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) таким собственникам предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта многоквартирного дома и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;»;

4) пункт 20 считать пунктом 26.

2. В статье 8:

1) подпункт 3 пункта 2 после слова «работ» дополнить словами «с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 37 настоящего закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением Правительства Архангельской области»;

2) пункт 3 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.»;

3) дополнить пунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Изменения в региональную программу по основанию, предусмотренному подпунктом 4 пункта 3 настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по основанию, предусмотренному подпунктом 4 пункта 3 настоящей статьи, не допускается.».

3. Подпункт 3 пункта 6 статьи 9.1 дополнить словами «, утвержденными уполномоченным исполнительным органом».

4. В статье 10:

1) пункт 1 дополнить предложением следующего содержания: «Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы в случае, если это предусмотрено постановлением Правительства Архангельской области, в порядке, установленном этим постановлением.»;

2) пункт 2 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном пунктом 5.1 статьи 34 настоящего закона, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.».

5. Подпункт 1 пункта 5 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«1) предоставление данных технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, необходимых региональному оператору для организации проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе для подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в соответствии с порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, указанным в пункте 4 настоящей статьи;».

6. Подпункт 3 пункта 2 статьи 13 дополнить словами «, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта».

7. В статье 15:

1) в пункте 1:

первое предложение после слова «собственниками» дополнить словом «жилых»;

второе предложение после слова «собственники» дополнить словом «жилых»;

2) второе предложение пункта 2 после слова «уплачиваются» дополнить словами «собственниками жилых помещений»;

3) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями пунктов 1 и 2 настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно

равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.».

8. Статью 18 дополнить пунктом 9.1 следующего содержания:

«9.1. Региональный оператор, избранный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в пункте 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса, при непосредственном управлении многоквартирным домом обязаны инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.».

9. В пункте 1 статьи 26 слова «в размере» исключить.

10. В пункте 2 статьи 27:

1) дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) обеспечить установление в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;»;

2) в подпункте 6 слова «в размере» исключить;

3) дополнить подпунктом 9.1 следующего содержания:

«9.1) начислить взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов собственникам помещений, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора;».

11. В статье 34:

1) пункт 3 дополнить словами «, в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области»;

2) абзац второй пункта 6 дополнить предложением следующего содержания: «Положения настоящего пункта не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.».

12. В статье 35:

1) дополнить новым пунктом 1 следующего содержания:

«1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенной в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Архангельской области;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.»;

2) пункт 1 считать пунктом 2 и в нем:

в абзаце первом слово «Решением» заменить словами «В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением»;

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;»;

3) пункт 2 считать пунктом 3.

13. Пункт 2 статьи 37 после слова «кровлю,» дополнить словами «установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.».

Статья 2.

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Архангельской области

И.А. Орлов

г. Архангельск

07 ноября 2017 г.
№ 562-38-ОЗ

