



# ЗАКОН ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН ОБЛАСТИ "О РАЗГРАНИЧЕНИИ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ"

### Статья 1

Внести в закон области от 22 апреля 2005 года № 1260-ОЗ "О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений" (с изменениями, внесенными законами области от 14 июля 2005 года № 1315-ОЗ, от 30 марта 2006 года № 1426-ОЗ, от 29 апреля 2007 года № 1581-ОЗ, от 20 октября 2008 года № 1866-ОЗ, от 29 сентября 2009 года № 2081-ОЗ, от 11 декабря 2009 года № 2185-ОЗ, от 30 марта 2010 года № 2248-ОЗ, от 1 февраля 2011 года № 2459-ОЗ, от 27 сентября 2011 года № 2607-ОЗ, от 5 июля 2012 года № 2820-ОЗ, от 13 декабря 2012 года № 2921-ОЗ, от 8 мая 2013 года № 3045-ОЗ, от 6 марта 2014 года № 3296-ОЗ, от 13 марта 2014 года № 3316-ОЗ, от 5 декабря 2014 года № 3495-ОЗ, от 5 декабря 2014 года № 3510-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3635-ОЗ ) изменение, изложив статьи 1 и 2 в следующей редакции:

### "Статья 1

К полномочиям Законодательного Собрания Вологодской области в сфере жилищных отношений относятся:

1) установление случаев и порядка подачи гражданами заявления о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, не по месту их жительства;

2) установление порядка определения общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, в случаях совершения гражданами действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, в результате которых произошло уменьшение размера занимаемых жилых помещений или их отчуждение;

3) установление порядка учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядка принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с учета;

4) установление случаев подачи гражданами заявления о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не по месту их жительства;

5) установление категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, порядка и условий предоставления жилых помещений для социальной защиты таких категорий граждан по договорам безвозмездного пользования;

6) установление порядка и условий предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и пользования такими жилыми помещениями гражданам, предусмотренным статьей 96 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) установление случаев предоставления иным гражданам, помимо указанных в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилых помещений маневренного фонда области;

8) определение порядка учета лиц, замещающих государственные должности в Законодательном Собрании области, и предоставления им служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда области;

9) установление срока для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

10) установление срока, по истечении которого возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации;

11) принятие решения о невключении в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %, 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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры;

12) принятие решения о невключении в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции;

13) установление перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета;

14) определение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы

капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде);

15) установление срока представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, указанных в части 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

16) установление срока, в течение которого собственники помещений в многоквартирном доме обязаны рассмотреть предложения, указанные в части 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

17) установление порядка передачи региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно всех имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

18) установление порядка принятия решения о проведении аудита и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);

19) установление порядка и сроков для размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения.

## **Статья 2**

К полномочиям органов исполнительной государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений относятся:

1) государственный учет жилищного фонда области;

2) осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда области, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

3) установление порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности области;

4) обеспечение жилыми помещениями за счет субвенций из федерального бюджета граждан, указанных в абзаце первом пункта 2<sup>1</sup> статьи 15, абзаце третьем пункта 3<sup>1</sup> статьи 24 Федерального закона от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" и статье 2 Федерального закона от 8 декабря 2010 года № 342-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный за-

кон "О статусе военнослужащих" и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан", а также определение порядка предоставления таким гражданам жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма и предоставления им единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения;

5) определение порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;

6) определение порядка учета наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда области социального использования;

7) определение порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности области жилыми домами;

8) установление порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования путем повышения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключения данного договора);

9) установление максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений;

10) определение порядка учета граждан, которым предоставляются жилые помещения в специализированном жилищном фонде области, и предоставления им жилых помещений специализированного жилищного фонда области, за исключением определения порядка предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда области лицам, замещающим государственные должности области в Законодательном Собрании области;

11) установление категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в жилищном фонде области;

12) признание в установленном порядке жилых помещений жилищного фонда области непригодными для проживания;

13) установление иных, помимо установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, оснований замены жилых помещений, занимаемых гражданами по договору социального найма;

14) установление порядка определения размера платы за жилое помещение жилищного фонда области для граждан, проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, при-

знанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан;

15) установление размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи;

16) утверждение нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета;

17) установление тарифов на коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса";

18) утверждение нормативов потребления коммунальных ресурсов, предусмотренных частью 9<sup>2</sup> статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

19) установление тарифов на коммунальные услуги, предусмотренные частью 9<sup>2</sup> статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации;

20) установление социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), предусмотренной частью 5 статьи 23 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ "Об электроэнергетике";

21) осуществление мониторинга применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

22) обязанность несения расходов на содержание жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений жилищного фонда области;

23) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

24) принятие решения о создании регионального оператора;

25) утверждение учредительных документов регионального оператора;

26) установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

27) отбор на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) для обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

28) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

29) установление порядка утверждения и утверждение краткосрочных (сроком до 3 лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта;

30) определение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капи-

тального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

31) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

32) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

33) установление порядка принятия решения о сносе или реконструкции многоквартирного дома;

34) установление порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

35) определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, в случае невключения многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %, 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 нормативным правовым актом Правительства области;

36) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае изъятия для государственных и муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

37) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

38) определение порядка проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций, в которых региональный оператор вправе открывать счета, а также специальные счета 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;

39) установление порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на счетах, указанных в части 7 статьи 20<sup>1</sup> Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 и частью 3 статьи 15<sup>1</sup> указанного Федерального закона;

40) создание постоянно действующей лицензионной комиссии для обеспечения деятельности уполномоченного органа исполнительной государственной власти области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в области."

## Статья 2

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



О.А. Кувшинников

Принят постановлением Законодательного Собрания области № 657  
21 октября 2015 года

г.Вологда  
2 ноября 2015 года  
№ 3781-ОЗ