



**Закон
Камчатского края**

О внесении изменений в Закон Камчатского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае"

*Принят Законодательным Собранием Камчатского края
15 декабря 2015 года*

Статья 1

Внести в Закон Камчатского края от 02.12.2013 № 359 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае" (с изменениями от 12.02.2014 № 394, от 01.04.2014 № 413, от 30.05.2014 № 460, от 01.07.2014 № 471, от 06.11.2014 № 545, от 30.03.2015 № 603, от 30.07.2015 № 661) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 4 слова "проценты, уплаченные" заменить словами "пени, уплаченные";

2) в статье 6:

а) часть 1 дополнить словами ", за исключением случая, установленного частью 1¹ настоящей статьи";

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

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

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа,

предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.";

3) статью 7 дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Региональный оператор ежеквартально размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" отчет, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса, по форме и в сроки, которые установлены в соответствии с Жилищным кодексом федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";

4) в статье 12:

а) часть 1 дополнить словами ", контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором";

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в порядке, установленном в соответствии с Жилищным кодексом Правительством Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;"

пункт 3 дополнить словами "по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт";

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.";

г) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными в соответствии с Жилищным кодексом федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";

д) в части 6:

слова "нормативными правовыми актами" заменить словами "в порядке, установленном постановлением Правительства Камчатского края,";

слова "краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта" заменить словами "краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока", дополнить вторым предложением следующего содержания: "При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.";

5) статью 15¹ дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг

и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.";

б) статью 16 признать утратившей силу;

7) в статье 17:

а) в части 1 слово "работ" заменить словами "услуг и (или) работ", слова "или иным специализированным потребительским кооперативам" исключить;

б) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. В случае предоставления государственной поддержки капитального ремонта товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу, управляющей организации привлечение указанными лицами подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном постановлением Правительства Камчатского края.";

8) часть 3 статьи 18 дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных частью 4² статьи 178 Жилищного кодекса";

9) часть 3 статьи 19 дополнить третьим и четвертым предложениями следующего содержания: "Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса, в порядке и на условиях, которые установлены в соответствии с Жилищным кодексом Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в статье 9 настоящего Закона.";

10) статью 21 изложить в следующей редакции:

"Статья 21. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с частями 1 и 1¹ статьи 6 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 24 настоящего Закона, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить соб-

ственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Камчатского края.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии с частью 2 статьи 6 настоящего Закона сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные Жилищным кодексом сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом.

3. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14¹ статьи 155 Жилищного кодекса, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.";

11) часть 1 статьи 22 изложить в следующей редакции:

"1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный

региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса, засчитываются в порядке, установленном статьей 22 настоящего Закона, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.";

12) в статье 24:

а) часть 1 дополнить словами ", за счет иных не запрещенных законом средств";

б) в части 2:

абзац первый после слов "в целях обеспечения" дополнить словами "оказания услуг и (или)";

пункт 3 дополнить словами ", предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей Государственной жилищной инспекции Камчатского края, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;";

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;";

дополнить пунктами 7 – 12 следующего содержания:

"7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Феде-

рации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Камчатского края;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса, настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Камчатского края, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется в соответствии с Жилищным кодексом федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Камчатского края.";

в) в части 4 слова "за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также" исключить;

13) часть 7 статьи 27 изложить в следующей редакции:

"7. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края."

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением положений абзаца четвертого подпункта "б" и абзаца третьего подпункта "д" пункта 4 статьи 1 настоящего Закона.

2. Положения абзаца четвертого подпункта "б" и абзаца третьего подпункта "д" пункта 4 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

г. Петропавловск-Камчатский
28.12.2015
№ 738



Губернатор Камчатского края В.И. Илюхин