



# КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ЗАКОН

### О внесении изменений в Закон Кемеровской области «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»

Принят Советом народных  
депутатов Кемеровской области  
5 июня 2018 года

#### Статья 1

Внести в Закон Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» (Кузбасс, 2013, 28 декабря; 2014, 29 июля, 6 ноября, 23 декабря; 2015, 2 июня, 13 октября; 2016, 26 октября; Электронные ведомости Совета народных депутатов Кемеровской области, 2017, 29 июня, 28 ноября) следующие изменения:

1) в статье 2:

подпункт 4 после слова «ремонта» дополнить словами «общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта)»;  
дополнить подпунктами 8-1 и 8-2 следующего содержания:

«8-1) минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;

8-2) срок принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;»;

2) в статье 3:

подпункт 15 признать утратившим силу;

подпункт 20-3 изложить в следующей редакции:

«20-3) устанавливает порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (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;»;

подпункт 20-4 изложить в следующей редакции:

«20-4) устанавливает порядок определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;»;

дополнить подпунктами 20-7 – 20-13 следующего содержания:

«20-7) определяет порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

20-8) устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

20-9) утверждает порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

20-10) устанавливает порядок определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченных на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшихся наймодателем (далее – бывший наймодатель), перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

20-11) устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта, а также о положениях части 4 статьи 190<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

20-12) утверждает порядок использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах;

20-13) определяет перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя

из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области;»;

3) в статье 5:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного пунктом 4 настоящей статьи.»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включения в региональную программу при ее актуализации, возникает с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором истекают три года со дня включения данного многоквартирного дома в региональную программу.»;

4) дополнить статьей 5-1 следующего содержания:

«Статья 5-1. Формирование фонда капитального ремонта

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

2. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

5) в пункте 4 статьи 6:

подпункт 1 дополнить словами «или реконструкции»;

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;»;

пункт 6 дополнить подпунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) в порядке, установленном Коллегией Администрации Кемеровской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (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;

5) внесение в региональную программу изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 3<sup>1</sup> статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

6) статью 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Критерии определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта

Критериями определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта являются:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем – в отношении таких элементов, оборудования, систем;

2) процент физического износа многоквартирного дома, определяемый по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома;

3) соотношение суммы оплаты собственниками взносов на капитальный ремонт по многоквартирному дому к сумме начисленных взносов на капитальный ремонт (процентов);

4) период возврата денежных средств, определяемый как количество месяцев, необходимых для полного возврата денежных средств, использованных на финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Соответствие многоквартирного дома критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с методикой, установленной исполнительным органом.»;

7) в пункте 1 статьи 8:

подпункт 1 признать утратившим силу;

подпункт 5 признать утратившим силу;

подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) документ, подтверждающий открытие счета, счетов регионального оператора с указанием реквизитов;»;

8) в подпункте 1 пункта 1 статьи 9:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«документ, подтверждающий открытие специального счета;»;

абзац четвертый признать утратившим силу;

9) пункт 3-1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«3-1. В случае наличия на территории муниципального образования многоквартирных домов, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности, функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.»;

10) пункт 1 статьи 11 дополнить словами «с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.».

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Кемеровской области



С.Е. Цивилев

г. Кемерово

19 июня 2018 года

№ 43-03