



# КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 января 2016 года

№ 152

### **О Законе Костромской области «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»**

Рассмотрев во втором чтении проект закона Костромской области «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», внесенный губернатором Костромской области, Костромская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять Закон Костромской области «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области».
2. Направить указанный Закон Костромской области губернатору Костромской области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

п.п. Исполняющий обязанности  
председателя Костромской областной Думы



А. Ситников



# ЗАКОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## **О внесении изменений в Закон Костромской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»**

Принят Костромской областной Думой

21 января 2016 года

### **Статья 1**

Внести в Закон Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» (в редакции законов Костромской области от 28 февраля 2014 года № 495-5-ЗКО, от 4 февраля 2015 года № 636-5-ЗКО, от 22 апреля 2015 года № 666-5-ЗКО) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 3 дополнить пунктом 6.3 следующего содержания:

«6.3) определение порядка передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;»;

2) в статье 4:

часть 4 дополнить словами «, за исключением случаев, установленных частями 4.1, 4.2 настоящей статьи»;

дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы соответствующие изменения в региональную программу капитального ремонта.»;

дополнить частью 4.2 следующего содержания:

«4.2. 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.»;

3) в статье 5:

в части 1 слова «проценты, уплаченные» заменить словами «пени, уплаченные»;

в части 3:

в пункте 1 слова «если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах» заменить словами «в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

в пункте 2 слово «осуществляющие» заменить словом «осуществляющий», слова «или иной специализированный потребительский кооператив» исключить;

пункт 3 дополнить словами «, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления»;

дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, указанных в части 4.2 статьи 4 настоящего Закона, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.»;

4) в статье 6:

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.»;

в части 3 слова «и ремонт» исключить;

5) в статье 7:

в части 3:

в пункте 1 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.»;

в части 4 слова «, владелец специального счета» исключить;

б) часть 1 статьи 10 после слова «Финансирование» дополнить словами «услуг и (или)», слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

7) в статье 11:

второе предложение части 1 дополнить словами «, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором»;

в части 2:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с постановлением администрации Костромской области в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, 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 уполномоченным органом. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы уполномоченным органом должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов 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.

В региональную программу капитального ремонта не включаются дома, в которых имеется менее чем три квартиры;»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ. При этом указанный срок может определяться периодом (календарный год или не превышающий трех календарных лет), в течение которого должен быть проведен такой ремонт;»;

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. 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 случаев, предусмотренных частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

8) в части 1 статьи 13 слова «до трех лет» заменить словами «на три года с распределением по годам в пределах указанного срока»;

9) в статье 16:

в части 3 слова «шесть месяцев» заменить словами «три месяца»;

в части 6 слова «выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома» заменить словами «оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома»;

10) в статье 17:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

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

пункт 5 после слов «в приемке» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

11) статью 18 признать утратившей силу;

12) в статье 19:

в части 1 слова «выполненных услуг и (или) работ» заменить словами «оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

часть 2 признать утратившей силу;

в части 4 слова «подрядной организации, осуществлявшей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

13) в статье 20:

часть 3 признать утратившей силу;

абзац первый части 4 дополнить словами «, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

часть 6 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) осуществление приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечение создания соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;»;

в части 6.1:

в абзаце первом слова «администрацией Костромской области» заменить словами «нормативными правовыми актами Российской Федерации»;

абзац второй после слов «настоящей части» дополнить словом «также»;

часть 7 признать утратившей силу;

14) в статье 21:

часть 1 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 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, засчитываются 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.»;

в части 2 после слова «окончания» дополнить словами «оказания услуг и (или)», после слов «оплаты таких» дополнить словами «услуг и (или)»;

часть 3 после слова «Подтверждением» дополнить словами «оказания услуг и (или)», после слов «оплаты таких» дополнить словами «услуг и (или)»;

15) часть 1 статьи 23 после слов «Указанная доля» дополнить словами «с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.»;

16) в статье 25:

в части 2:

абзац второй после слов «аудиторскую организацию» дополнить словами «(аудитора)», после слова «ее» дополнить словом «(его)»;

абзац третий после слов «аудиторской организации» дополнить словами «(аудитора)»;

часть 4 после слов «аудиторской организацией» дополнить словом «(аудитором)»;

17) в статье 26 слова «, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками» исключить.

## **Статья 2**

1. Положения абзацев первого, второго части 6.1 статьи 20 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» (в редакции настоящего Закона) в части отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации, указанного в части 7 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». До указанного срока действует порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 6.1 статьи 20 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» (в редакции настоящего Закона), установленный администрацией Костромской области.

2. До принятия Правительством Российской Федерации порядка, предусмотренного частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, применяется порядок проведения торгов при привлечении региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный администрацией Костромской области.

### Статья 3

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Абзацы седьмой и восьмой пункта 7, пункт 8 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

п.п. Исполняющий обязанности  
губернатора Костромской области

И. Корсун

Кострома

27 января 2016 года  
№ 62-6-ЗКО

