

ЗАКОН ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Липецкой области «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

Принят Липецким областным
Советом депутатов 20 сентября 2018 года

Статья 1

Внести в Закон Липецкой области от 8 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (Липецкая газета, 2013, 11 октября; 2014, 7 марта, 16 мая, 11 июня, 6 августа; 2015, 3 апреля, 19 декабря; 2017, 5 мая, 16 августа) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) часть 1 дополнить абзацами следующего содержания:

« - установление минимального размера фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;

- установление порядка и условий финансирования проведения органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме, выступать от имени области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являвшегося наймодателем (далее - бывший наймодатель), за счет средств областного бюджета капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- установление порядка определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести бывшим наймодателем 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.»;

б) часть 2 дополнить абзацами следующего содержания:

« - установление порядка 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;

- установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказываемых услуг и (или) выполняемых 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;

- установление порядка по установлению 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;

- установление порядка предоставления 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 общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

- определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании областной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

- утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и

(или) безвозвратной основе за счет средств бюджета области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.»;

2) часть 5 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«5. В приоритетном порядке областной программой предусматриваются в соответствии с частью 3.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.»;

3) в статье 4:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается нормативным правовым актом администрации области на каждый очередной год реализации областной программы капитального ремонта с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов объектов общего имущества в многоквартирном доме и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня работ по капитальному ремонту.»;

б) в части 4:

слова «на трехлетний период» исключить;

слова «очередному трехлетнему периоду» заменить словами «очередному году»;

4) статью 4.1 дополнить пунктами следующего содержания:

«5) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды);

б) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу с устройством выходов на кровлю.»;

5) статью 5:

а) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете областного оператора и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете областного оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7

статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование собственников о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам, расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете областного оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления областному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

б) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, за исключением пункта 3 статьи 1 настоящего Закона.

2. Пункт 3 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2020 года.

**Глава администрации
Липецкой области**

О.П. Королев

г. Липецк,
28.09.2018 г.,
№ 199-ОЗ