



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 12 декабря 2019 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; 2018, 5 октября) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«- установление порядка возврата областным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

2) в статье 3:

а) часть 3 дополнить словами «, за исключением домов, в которых имеется менее чем пять квартир.»;

б) в части 5 слова «ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации» заменить словами «ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений»;

3) дополнить статьей 8.1 следующего содержания:

«Статья 8.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

1. Бывший наймодатель определяет перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – перечень работ), включенном в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда до даты приватизации первого жилого помещения в таком доме, в котором капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, а также, в случае если капитальный ремонт общего

имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в областную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местных бюджетов.

2. В случае если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме дом был включен в перспективный и годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, перечень работ определяется в соответствии с годовым планом из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме дом был включен только в перспективный план капитального ремонта жилищного фонда, перечень работ определяется в соответствии с учетом сроков эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта.

Истечение на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме срока эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта, установленного для службы соответствующего элемента или дома в целом, свидетельствует о том, что ремонт этого элемента или дома требовался на указанную дату и является основанием для включения соответствующих видов работ в перечень.

Исчисление срока эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта осуществляется со дня окончания последнего капитального ремонта в многоквартирном доме, осуществленного до приватизации первого жилого помещения в нем, или даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в случае если капитальный ремонт в доме до приватизации первого жилого помещения не проводился.

В случае если до приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме проводился капитальный ремонт отдельных элементов, исчисление сроков эффективной эксплуатации для таких элементов осуществляется отдельно от остальных элементов дома.

4. Бывший наймодатель определяет перечень работ в отношении каждого многоквартирного дома, в котором требовалось провести капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения в этом доме, который должен содержать:

- адрес многоквартирного дома и год его ввода в эксплуатацию;
- наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта из числа услуг и (или) работ, установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, с указанием плановых сроков проведения капитального

ремонта по каждому виду услуг и (или) работ в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- размер средств, необходимых для обеспечения финансирования перечня работ. При этом стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной нормативным правовым актом администрации области.

В случае если после приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме до даты его включения в областную программу капитального ремонта в нем проводились отдельные виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту из числа включаемых в перечень работ, указываются сведения о выполнении таких работ, содержащие данные, подтверждающие фактическое оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

При отсутствии данных, подтверждающих фактическое оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, содержащихся в перспективных и (или) годовых планах капитального ремонта жилищного фонда, такие услуги и (или) работы по капитальному ремонту считаются неоказанными и (или) невыполненными.

5. Бывший наймодатель не позднее месяца с даты определения перечня работ обеспечивает размещение информации, указанной в части 4 настоящей статьи, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление настоящей информации органу исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, областному оператору или владельцу специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта.

6. Информирование 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 РФ осуществляется областным оператором либо владельцем специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта в течение месяца после исполнения такой обязанности путем размещения информации на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на платежных документах по взносам на капитальный ремонт на бумажном носителе.

Информация должна содержать:

- перечень работ, определенный бывшим наймодателем;
- объем денежных средств, перечисленный на счет областного оператора либо специальный счет;
- источник финансирования (местный бюджет, областной бюджет, федеральный бюджет);
- положения части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса РФ.

7. Органом государственной власти области, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени области в качестве собственника жилого помещения жилищного фонда области, являвшимся бывшим наймодателем, является орган исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Проведение органом исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета, в объеме, определенном в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

Условием финансирования является включение многоквартирного дома, указанного в части 4 настоящей статьи, в краткосрочный план реализации областной программы капитального ремонта.

Перечисление денежных средств осуществляется в течение одного года с даты включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации областной программы капитального ремонта на счет областного оператора либо на специальный счет в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта.

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

2. Бывший наймодатель обязанность, установленную абзацем третьим пункта 3 статьи 1 настоящего Закона, должен исполнить в течение шести месяцев со дня вступления настоящего Закона в силу.

Глава администрации
Липецкой области



И.Г. Артамонов

г.Липецк,
20.12.2019 г.,
№ 322-ОЗ