



# **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 28 ноября 2024 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; 2019, 25 декабря; 2020, 13 октября; 2021, 30 декабря; 2022, 5 августа; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2023, 13 апреля; 2024, 31 мая) следующие изменения:

1) статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Полномочия органов государственной власти области в сфере капитального ремонта

1. Полномочия Липецкого областного Совета депутатов:

1) принятие законов области, регулирующих отношения в сфере капитального ремонта;

2) осуществление контроля за соблюдением и исполнением законов области, регулирующих отношения в сфере капитального ремонта;

3) иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством области.

2. Полномочия Правительства области:

1) учреждение областного оператора;

2) определение порядка назначения на конкурсной основе руководителя областного оператора;

3) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

4) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, который может оплачиваться областным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

5) установление порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд

капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них;

6) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) областным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

7) определение объема средств, которые областной оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование областной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде);

8) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и областным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

9) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

10) утверждение порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности областного оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности областного оператора, размещения на официальном сайте областного оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» годового отчета областного оператора и аудиторского заключения по результатам проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности областного оператора и сроков его размещения;

11) установление порядка передачи областным оператором и владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

12) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта;

13) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта в целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

14) установление порядка, сроков и оснований принятия решений о внесении изменений в областную программу капитального ремонта;

15) 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;

16) утверждение порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (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, и установление 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;

17) 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

18) 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;

19) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании областной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

20) 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;

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

22) установление порядка применения критериев оценки состояния общего имущества в многоквартирных домах;

23) установление дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

24) установление порядка контроля за работой областного оператора в части организации проведения им капитального ремонта, а также в части финансового контроля деятельности областного оператора;

25) установление порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;

26) определение услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

27) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации;

28) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

29) утверждение областной программы капитального ремонта, изменений в нее;

30) иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством области.

3. Полномочия исполнительного органа области в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

1) подготовка проекта областной программы капитального ремонта, проекта изменений в нее;

2) определение формы и сроков предоставления органами местного самоуправления области данных о техническом состоянии, количественных и качественных характеристиках многоквартирных домов;

3) определение формы предоставления областным оператором в орган государственного жилищного надзора области сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах областного оператора;

4) определение формы представления владельцем специального счета сведений о специальном счете, подлежащих представлению в орган государственного жилищного надзора;

5) определение формы представления лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, владельцу специального счета сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

6) принятие решения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов в случае, предусмотренном частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством области.»;

2) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Порядок подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, требования к областной программе капитального ремонта, порядок предоставления сведений, необходимых для ее подготовки и внесения изменений в нее

1. Областная программа капитального ремонта, изменения в нее, утверждаются Правительством области.

2. Областная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории области, и должна содержать:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением:

а) домов, в которых имеется менее чем пять квартир;

б) многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

в) многоквартирных домов, в отношении которых в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства области, приняты решения о сносе или реконструкции;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

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, определяемой Правительством области, с указанием на период, не превышающий трех календарных лет, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

4) год ввода в эксплуатацию и площадь многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта.

Областной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) областным оператором.

3. Подготовку проекта областной программы капитального ремонта, проекта изменений в нее, осуществляет исполнительный орган области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном для разработки нормативных правовых актов области Регламентом Правительства области.

4. Очередность проведения капитального ремонта определяется в областной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных частью 5 настоящей статьи, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.

5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в областной программе капитального ремонта на основании следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дата последнего проведенного капитального ремонта;

2) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проектной и иной необходимой документации).

Применение критериев оценки состояния многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Правительством области.

6. В соответствии с частью 3.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в приоритетном порядке областной программой капитального ремонта предусматриваются работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

7. Подготовка областной программы капитального ремонта, внесение в нее изменений осуществляется на основании данных о техническом состоянии многоквартирных домов, количественных и качественных характеристиках многоквартирных домов.

Собственники помещений в многоквартирных домах, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно в срок до 1 августа представляют имеющиеся у них сведения, необходимые для подготовки

областной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений, в соответствующий орган местного самоуправления области по форме, установленной нормативным правовым актом исполнительного органа области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Органы местного самоуправления области направляют областному оператору данные о техническом состоянии многоквартирных домов, количественных и качественных характеристиках многоквартирных домов, в том числе информацию, представленную в соответствии с абзацем вторым настоящей части, необходимые для подготовки областной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений, по форме и в сроки, установленные нормативным правовым актом исполнительного органа области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Областной оператор обобщает информацию, представленную в соответствии с абзацем третьим настоящей части, и направляет ее в исполнительный орган области в сфере жилищно-коммунального хозяйства для подготовки областной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений ежегодно в срок до 1 ноября.

8. Изменения в областную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.

Решения о внесении изменений в областную программу капитального ремонта принимаются исполнительным органом области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства в порядке, сроки и по основаниям, установленным Правительством области.

9. Опубликование областной программы капитального ремонта, изменений в нее, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области».»;

3) дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

«Статья 3.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов и эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов

1. В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в областную программу капитального ремонта, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах проводится обследование технического состояния таких многоквартирных домов.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании правового акта исполнительного органа области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом области об областном бюджете.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в исполнительный орган области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в областную программу капитального ремонта, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

5. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, устанавливаются Правительством области.

6. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

7. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов проводится эксплуатирующими (обслуживающими) многоквартирный дом организациями или уполномоченными лицами в порядке, установленном Правительством области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

4) в статье 4:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:



«1. Минимальный размер вноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер вноса) устанавливается Правительством области на каждый очередной год реализации областной программы капитального ремонта в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

б) в абзаце втором части 2 слова «услуг и работ» заменить словами «услуг и (или) работ»;

5) в статье 5:

а) в части 5.1 слова «общего имущества в многоквартирном доме» исключить;

б) в части 6 слова «установленного частью 7» заменить словами «установленного частями 7 и 7.1»;

в) в части 7:

слова «ее актуализации» заменить словами «внесении в нее изменений»;

слова «трех лет» заменить словами «одного года»;

г) в части 7.1 слова «трех лет» заменить словами «одного года»;

б) в статье 5.1:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Денежные средства, полученные областным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются на счете, счетах областного оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов областного оператора, не допускается. Областной оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, или в территориальных органах Федерального казначейства либо финансовых органах субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации. Областной оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах областного оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.»;

б) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Денежные средства, полученные областным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах областного оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается.»;

7) в части 4 статьи 6 слова «общего имущества в многоквартирном доме» исключить;

8) в статье 7:

а) в наименовании слова «Финансовая устойчивость» заменить словами «Обеспечение финансовой устойчивости»;

б) в части 1 слова «государственной власти» исключить;

9) в статье 7.1:

а) дополнить частью 1.1. следующего содержания:

«1.1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта может предоставляться, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в областную программу капитального ремонта, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены в областном бюджете.»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета, определяется Правительством области.»;

10) в статье 8:

а) в наименовании слова «общего имущества многоквартирного дома» исключить;

б) в части 1 слова «общего имущества в многоквартирном доме» исключить;

в) в части 2 слова «общего имущества в многоквартирном доме» исключить;

г) в части 4 слова «договор на выполнение услуг и работ» заменить словами «договор строительного подряда»;

11) в статье 8.1:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Бывший наймодатель определяет перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме (далее - перечень работ), включенный 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 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.»;

б) в части 4:

в абзаце третьем слова «общего имущества в многоквартирных домах» исключить;

в абзаце четвертом слова «общего имущества в многоквартирном доме» исключить;

в) в части 5 слова «органу исполнительной власти» заменить словами «исполнительному органу»;

г) в части 6 слова «общего имущества в многоквартирном доме» исключить;

д) в части 7:

в абзаце первом слова «орган исполнительной власти» заменить словами «исполнительный орган»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Проведение исполнительным органом области в сфере жилищно-коммунального хозяйства капитального ремонта осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета, в объеме, определенном в соответствии с частью 4 настоящей статьи.»;

12) в статье 9:

а) в абзаце втором части 1 слова «государственной власти» исключить;

б) в абзаце втором части 2 слова «государственной власти» исключить;

в) в абзаце втором части 3 слова «государственной власти» исключить.

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Липецкой области**



**И.Г. Артамонов**

город Липецк  
4 декабря 2024 года  
№ 562-ОЗ