



НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Принят Законодательным Собранием

26 октября 2017 года

Статья 1

Внести в Закон Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" (с изменениями, внесенными законами области от 30 апреля 2014 года № 61-З, от 23 декабря 2014 года № 195-З, от 24 декабря 2015 года № 205-З, от 6 апреля 2016 года № 42-З, от 6 апреля 2016 года № 43-З, от 30 августа 2016 года № 122-З, от 30 августа 2016 года № 124-З, от 30 ноября 2016 года № 166-З, от 31 июля 2017 года № 91-З, от 10 октября 2017 года № 133-З, от 10 октября 2017 года № 136-З) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 4 дополнить пунктами 17⁸ – 17¹¹ следующего содержания:

"17⁸) установление порядка принятия решения о необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутримдомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

17⁹) установление порядка принятия решения о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (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;

17¹⁰) установление порядка установления 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;

17¹¹) установления порядка представления собственникам помещений 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 других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;"

2) часть 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

"1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 12 настоящего Закона, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.";

3) в статье 7:

а) часть 1 после слова "собственники" дополнить словом "жилых";

б) часть 2 после слова "собственники" дополнить словом "жилых";

в) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с

требованиями частей 1 и 2 настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.";

4) статью 10 дополнить частью 10¹ следующего содержания:

"10¹. Региональный оператор, избранный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 9 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 9 настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, лицо, указанное в части 4 статьи 8 настоящего Закона, при непосредственном управлении многоквартирным домом обязаны инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.";

5) в статье 13:

а) пункт 3 части 2 после слов "услуг и (или) работ" дополнить словами "с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области,";

б) часть 3 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) в порядке, установленном нормативным правовым актом

Правительства Нижегородской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (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.";

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Изменения в программу Нижегородской области по капитальному ремонту по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 3 настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 3 настоящей статьи, не допускается.";

б) часть 3¹ статьи 15 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 18 настоящего Закона, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.";

7) статью 17 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Орган государственного жилищного надзора Нижегородской области представляет информацию, указанную в части 2 настоящей статьи, по запросу регионального оператора в порядке, установленном правовым актом органа государственного жилищного надзора Нижегородской области.";

8) в статье 18:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

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

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящего Закона;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.";

б) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

"5¹. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

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

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.";

в) в части 7 слова "приступает к организации оказания услуг и (или) выполнения работ" заменить словами "осуществляет оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ";

г) часть 8 дополнить предложением следующего содержания: "Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.";

9) в части 1 статьи 20:

а) пункт 8¹ после слова "документации" дополнить словами ", проверки достоверности определения сметной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту";

б) дополнить пунктом 12¹ следующего содержания:

"12¹) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг";

10) часть 2 статьи 22 признать утратившей силу;

11) в статье 23:

а) в части 2 слова "с даты обращения к ним регионального оператора" заменить словами "с даты поступления от регионального оператора уведомления";

- б) в части 3 слово "десять" заменить словом "пять";
- 12) в части 1 статьи 28 слова "в размере" исключить;
- 13) в части 2 статьи 29:

а) в пункте 1 слова "путем их размещения на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" заменить словами ", в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области";

б) дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

"4¹) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом Нижегородской области, 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";

в) в пункте 6 слова "в размере" исключить;

14) в части 1 статьи 32 слова "определяется как доля в размере девяноста пяти процентов" заменить словами "определяется как доля в размере не более девяноста пяти процентов".

Статья 2

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

Врио Губернатора области



Г.С. Никитин

Нижний Новгород
8 ноября 2017 года
№ 150-З