



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

30 мая 2024 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 № 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 11 октября 2017 года № 136-З, от 8 ноября 2017 года № 150-З, от 25 декабря 2017 года № 176-З, от 3 июля 2018 года № 54-З, от 31 июля 2018 года № 65-З, от 3 октября 2018 года № 107-З, от 24 декабря 2018 года № 147-З, от 5 июня 2019 года № 57-З, от 3 марта 2020 года № 16-З, от 30 октября 2020 года № 123-З, от 5 мая 2021 года № 40-З, от 12 апреля 2022 года № 29-З, от 1 ноября 2022 года № 149-З, от 1 марта 2023 года № 18-З, от 14 декабря 2023 года № 151-З) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) в части 1:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) утверждение порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных

на территории Нижегородской области;";

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в программу Нижегородской области по капитальному ремонту, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Нижегородской области об областном бюджете на соответствующий год и на плановый период;";

пункт 17¹⁴ изложить в следующей редакции:

"17¹⁴) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании программы Нижегородской области по капитальному ремонту 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 16¹ настоящего Закона;";

в пункте 17¹⁸ слова "органом исполнительной власти" заменить словами "исполнительным органом";

дополнить пунктами 17²⁵ и 17²⁶ следующего содержания:

"17²⁵) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

17²⁶) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в программу Нижегородской области по капитальному ремонту, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в программу Нижегородской области по капитальному ремонту, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;";

б) в части 2 слова "органами исполнительной власти" заменить словами "исполнительными органами";

в) в части 3 слова "органом исполнительной власти" заменить словами "исполнительным органом";

2) в статье 5:

а) часть 1 после слов "устанавливается Правительством Нижегородской области" дополнить словами "в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти,";

б) в части 6 слова "случая, предусмотренного частью 7²" заменить словами "случаев, предусмотренных частями 7² и 7³";

в) в части 7 слова "государственной власти" заменить словами "Нижегородской области";

г) часть 7¹ после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами ", либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,";

3) в статье 6:

а) в части 7² слова "при ее актуализации" заменить словами "при внесении в нее изменений", слова "три года" заменить словами "один год";

б) дополнить частью 7³ следующего содержания:

"7³. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает с первого числа календарного месяца, в котором истекает один год со дня внесения сведений о данной части многоквартирного дома в программу Нижегородской области по капитальному ремонту. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.";

в) в части 9 слова "органа исполнительной власти" заменить словами "исполнительного органа";

4) в части 4 статьи 7 слова "Орган исполнительной власти" заменить словами "Исполнительный орган", слова "орган исполнительной власти" заменить словами "исполнительный орган";

5) в статье 13:

а) в абзаце первом части 2 слова "во всех многоквартирных" заменить словами "в многоквартирных";

б) в части 2³ слова "на дату утверждения или актуализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту" исключить;

в) в части 3:

в абзаце первом слова "при ее актуализации" исключить;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных программой Нижегородской области по капитальному ремонту, в установленный срок не требуются.";

б) в статье 14:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 14. Порядок подготовки и утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту, внесения в нее изменений, требования к такой программе";

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Программа Нижегородской области по капитальному ремонту включает в себя перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, за исключением многоквартирных домов, не подлежащих включению в программу Нижегородской области по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Законом и нормативными правовыми актами Правительства Нижегородской области.

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, с установленными сроками проведения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества формируется в разрезе муниципальных округов и городских округов Нижегородской области.";

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Изменения в программу Нижегородской области по капитальному ремонту вносятся не реже чем один раз в год.";

г) дополнить частями 6¹ – 6³ следующего содержания:

"6¹. Внесение изменений в программу Нижегородской области по капитальному ремонту осуществляется в порядке, установленном Правительством Нижегородской области с учетом положений частей 6² и 6³ настоящей статьи.

6². При внесении изменений в программу Нижегородской области по капитальному ремонту лица, осуществляющие управление

многоквартирными домами, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, в порядке, установленном Правительством Нижегородской области, представляют в органы местного самоуправления муниципальных округов, городских округов Нижегородской области информацию о многоквартирных домах, определенную нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области.

б³. Органы местного самоуправления муниципальных округов, городских округов Нижегородской области обобщают поступившую информацию с учетом информации в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, в порядке, установленном Правительством Нижегородской области, и формируют проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в муниципальные программы по проведению капитального ремонта.";

д) в части 7 слова "при актуализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту" заменить словами "при внесении изменений в программу Нижегородской области по капитальному ремонту";

7) в статье 15:

а) пункт 3 части 3¹ изложить в следующей редакции:

"3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6¹ статьи 18 настоящего Закона, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.";

б) дополнить частью 3² следующего содержания:

"3². Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту, требования к таким планам, порядок 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, устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.";

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Изменения в краткосрочные планы реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту вносятся не реже чем один раз в год.";

8) абзац первый части 2 статьи 16 изложить в следующей редакции:

"2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования программы Нижегородской области по капитальному ремонту и внесения в нее изменений осуществляется исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено, а также из следующих критериев, которые могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям:";

9) дополнить статьей 16¹ следующего содержания:

"Статья 16¹. Обследование технического состояния многоквартирных домов

1. В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в программу Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 может проводиться обследование технического состояния таких многоквартирных домов (далее - обследование технического состояния многоквартирного дома).

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании правового акта Правительства Нижегородской области за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Нижегородской области об областном бюджете на соответствующий год и на плановый период.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. 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 уполномоченный орган в порядке, определенном указанным решением

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в программу Нижегородской области по капитальному ремонту, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

5. 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.";

10) в статье 17:

а) в наименовании слово "Мониторинг" заменить словами "Государственный мониторинг";

б) в части 1 слово "Мониторинг" заменить словами "Государственный мониторинг";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Органы местного самоуправления представляют в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, информацию, предусмотренную частью 2 настоящей статьи, в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, в которых выбран непосредственный способ управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, или собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом, или выбранный способ управления не реализован, за исключением случая, предусмотренного частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

11) в статье 18:

а) в части 1 слова "частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации" заменить словами "частями 6 и 6¹ настоящей статьи";

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с программой Нижегородской области по капитальному ремонту, уведомив

собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Указанное решение в течение пяти дней со дня принятия направляется органом местного самоуправления региональному оператору.";

в) дополнить частью 6¹ следующего содержания:

"6¹. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 32 настоящего Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в программу Нижегородской области по капитальному ремонту.";

12) в части 1 статьи 28 слова "частью 7² статьи 6" заменить словами "частями 7² и 7³ статьи 6";

13) в пункте 8¹ части 2 статьи 29 слова "и актуализацию" исключить, после слов "программу Нижегородской области по капитальному ремонту," дополнить словами "внесение в нее изменений,".

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта "а" пункта 1, подпункта "а" пункта 3, пунктов 5 - 11, 13 статьи 1 настоящего Закона.

2. Подпункт "а" пункта 1, подпункт "а" пункта 3, пункты 5 - 11, 13 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 сентября 2024 года.

3. Действие положения части 7³ статьи 6 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" (в редакции настоящего Закона) распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Закона.

Сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включая пени, уплаченные собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт), излишне начисленная на день вступления в силу настоящего Закона собственникам помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, и уплаченная указанными собственниками помещений, автоматически засчитывается в счет исполнения ими обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт на будущий период.

Губернатор
Нижегородской области



Г.С. Никитин

Нижний Новгород
14 июня 2024 года
№ 55-3