



ЗАКОН НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»

Принят Законодательным Собранием
Новосибирской области

23 июня 2016 года

Статья 1

Внести в Закон Новосибирской области от 5 июля 2013 года № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (с изменениями, внесенными Законами Новосибирской области от 28 ноября 2013 года № 398-ОЗ, от 2 апреля 2014 года № 428-ОЗ, от 23 декабря 2014 года № 512-ОЗ, от 26 февраля 2015 года № 523-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в части 2:

пункт 4 признать утратившим силу;

пункт 5 после слов «фонда капитального ремонта» дополнить словами «общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта)»;

в пункте 9 слова «строительства, архитектуры и градостроительства,» исключить, после слова «хозяйства» дополнить словами «и энергетики»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) устанавливает порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта

собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

пункт 11.2 признать утратившим силу;

дополнить пунктами 11.4 - 11.7 следующего содержания:

«11.4) устанавливает срок, по истечении которого у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенных в нее при актуализации возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт;

11.5) устанавливает срок принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

11.6) устанавливает порядок передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора владельцу специального счета или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете региональному оператору, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

11.7) определяет порядок привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;»;

б) в абзаце первом части 3 слова «строительства, архитектуры и градостроительства,» исключить, после слова «хозяйства» дополнить словами «и энергетики»;

2) в наименовании главы 2 слова «многоквартирного дома» исключить;

3) часть 4 статьи 3 дополнить словами «общего имущества в многоквартирных домах»;

4) в статье 7:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) утверждается в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.»;

б) в части 2 слова «25-летний» заменить словами «30-летний»;

5) в статье 9:

а) в части 1.1 слова «в случаях принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме» заменить словами «при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

«1.2. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

б) в статье 10:

а) в пункте 2:

абзац первый после слов «на территории Новосибирской области» дополнить словами «(в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику)»;

подпункт «а» дополнить словами «или реконструкции»;

дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Новосибирской области, приняты решения о сносе или реконструкции;»;

б) в пункте 3 слова «общего имущества многоквартирного дома» заменить словами «общего имущества в многоквартирном доме»;

в) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;»;

7) в статье 11:

а) в пункте 1 слова «общего имущества многоквартирного дома» заменить словами «общего имущества в многоквартирном доме»;

б) в пункте 3 слова «многоквартирного дома» заменить словами «в многоквартирном доме»;

8) в статье 12:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) в части 2 слова «на основании утвержденных органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования Новосибирской области» исключить;

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительством Новосибирской области утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.»;

9) статью 14 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) услуги по строительному контролю;

6) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, замена плоской кровли на стропильную, устройство выходов на кровлю.»;

10) в статье 15:

а) в части 1 слова «, объем которых определяется в областном бюджете Новосибирской области на очередной финансовый год и плановый период» исключить;

б) в части 2:

абзац первый после слова «финансирование» дополнить словами «услуг и (или)»;

в пункте 2 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Финансовая поддержка предоставляется лицам, указанным в части 2 настоящей статьи:

1) на выполнение работ по ремонту и замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт,

независимо от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;

2) во второй год реализации региональной программы капитального ремонта при условии формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;

3) в третий и последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта при условии формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома в размере не менее 95 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта.»;

г) в части 6:

в пункте 2 слова «многоквартирного дома» заменить словами «общего имущества в многоквартирном доме»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) не позднее двух месяцев с момента включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на текущий год, в том числе при внесении изменений в указанный краткосрочный план.»;

11) пункт 3 статьи 17 признать утратившим силу;

12) в части 1 статьи 18:

а) пункт 1 признать утратившим силу;

б) пункт 3 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Новосибирской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;»;

в) в пункте 5.1 слово «, сбор» исключить;

13) в статье 21:

а) наименование после слова «ранее» дополнить словами «оказанных отдельных услуг и (или)», слова «многоквартирного дома» заменить словами «в многоквартирном доме»;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

в) часть 2:

после слов «после окончания» дополнить словами «оказания услуг и (или)»;
дополнить словами «, при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме произведен не ранее даты утверждения региональной программы капитального ремонта»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Зачет средств предоставляется при наличии у подрядной организации, выполнявшей отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией.»;

г) часть 3 после слов «акт приемки» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

14) часть 1 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной 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), определяется в размере 90 процентов от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

При расчете суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, не учитываются средства, полученные из иных источников, областного бюджета Новосибирской области и (или) местных бюджетов.».

Статья 2

1. Настоящий Закон, за исключением подпункта «б» пункта 6 и подпункта

«в» пункта 8 статьи 1 настоящего Закона, вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Подпункт «б» пункта 6 и подпункт «в» пункта 8 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

Губернатор
Новосибирской области

В.Ф. Городецкий

г. Новосибирск
29 июня 2016 г.
№ 80-ОЗ