



ЗАКОН ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Орловской области "Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области"

Принят Орловским областным
Советом народных депутатов

18 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ "Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области" (в последней редакции от 8 декабря 2014 года № 1710-ОЗ. Орловская правда. 10 декабря 2014 года. № 161) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) часть 2 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи";

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении двух лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.";

2) в статье 4:

а) в части 1 слова "проценты, уплаченные собственниками" заменить словами "пени, уплаченные собственниками";

б) пункты 2, 3 части 3 изложить в следующей редакции:

"2) лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, при этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним;

3) порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с их представлением, условия оплаты этих услуг";

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном настоящим Законом порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.";

г) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, предусмотренной частью 5 статьи 3 настоящего Закона.";

д) в части 5 слова "частью 4" заменить словами "частями 4, 4¹";

е) в части 6 слова "частью 4" заменить словами "частями 4, 4¹";

3) в статье 5:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.";

б) части 3, 4 признать утратившими силу;

4) в части 2 статьи 6:

а) в пункте 1 слово "процентов" заменить словом "пеней";

б) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.";

5) в статье 8:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.";

б) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта. Передача указанных документов и информации осуществляется любым доступным способом, позволяющим обеспечить подтверждение их получения владельцем специального счета и (или) региональным оператором, в течение пяти дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.";

б) в статье 9:

а) часть 1 дополнить словами ", контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. В региональную программу не включаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры, а также многоквартирные дома, в отношении которых принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.";

7) в статье 11:

а) пункт 10 изложить в следующей редакции:

"10) разработку проектной документации и проверку достоверности сметной стоимости выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в отношении объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом;"

б) пункт 12 признать утратившим силу;

8) в статье 13:

а) часть 5 признать утратившей силу;

б) часть 7 дополнить словами ", и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства";

9) статью 14 признать утратившей силу;

10) в статье 15:

а) часть 1 дополнить словами ", за счет иных не запрещенных законом средств";

б) в части 3:

в абзаце первом после слова "обеспечения" дополнить словами "оказания услуг и (или)";

пункты 5, 6 изложить в следующей редакции:

"5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

б) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;"

дополнить пунктами 7–12 следующего содержания:

"7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Законом;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона, 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;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом.";

11) часть 1 статьи 17 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 выше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 порядке, установленном настоящей статьёй.";

12) часть 1 статьи 18 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), за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 настоящей статьи, определяется как сумма доли в размере 50 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, и доли в размере 45 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.".

Статья 2

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

2. В случае, если обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникла до вступления в силу настоящего Закона, начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в таком доме приостанавливается не позднее чем через 30 дней с даты вступления в силу настоящего Закона и возобновляется по истечении двух лет с даты приостановления начисления взносов на капитальный ремонт. О приостановлении (возобновлении) начисления взносов на капитальный ремонт собственники помещений в многоквартирном доме уведомляются региональным оператором или владельцем специального счета в течение

30 дней с даты приостановления (возобновления) начисления взносов на капитальный ремонт.

Губернатор
Орловской области



В.В. Потомский

город Орёл

24 декабря 2015 года

№ 1898 -ОЗ