



# ЗАКОН

## Пензенской области

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

Принят Законодательным Собранием Пензенской области 9 октября 2015 года

#### Статья 1

Внести в Закон Пензенской области от 1 июля 2013 года № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2013, № 76, № 107; 2014, № 11, № 19, № 24, № 38, № 59, № 68; 2015, № 38) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте 7 слова «(сроком до трех лет)» заменить словами «(сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока)»;

б) пункт 11 признать утратившим силу;

в) дополнить пунктом 16 следующего содержания:

«16) утверждение порядка передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

2) дополнить статьей 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«Статья 3<sup>1</sup>. Срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта, кроме случаев, установленных частью 5<sup>1</sup> статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

3) в статье 5:

а) часть 2 дополнить предложением следующего содержания: «Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

б) в части 3 слова «и ремонт» исключить;

в) дополнить частями 4 и 5 следующего содержания:

«4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5 настоящей статьи.

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 трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

4) в части 1 статьи 6 слова «статьей 183» заменить словами «частью 2 статьи 183»;

5) в статье 8 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

б) в статье 9:

а) часть 1<sup>1</sup> дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Пензенской области, приняты решения о сносе или реконструкции.»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Исполнительным органом государственной власти Пензенской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утверждается краткосрочный план реализации региональной программы в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Пензенской области.

Органы местного самоуправления Пензенской области обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Пензенской области.»;

7) в статье 13:

а) в части 1 слова «на конкурсной основе» исключить, слова «Пензенской области» заменить словами «Российской Федерации»;

б) в части 2 слова «или иному специализированному потребительскому кооперативу» исключить;

8) в статье 14:

а) в части 1 слова «акта приемки выполненных услуг и (или) работ» заменить словами «акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

б) в части 2 слова «акта приемки услуг и (или) работ» заменить словами «акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ», слова «приемки

выполненных услуг и (или) работ» заменить словами «приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ региональный оператор обеспечивает создание соответствующей комиссии (далее — комиссия по приемке) с участием уполномоченных представителей исполнительного органа государственной власти Пензенской области, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор не менее чем за десять дней до предполагаемой даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту обязан уведомить представителей, включенных в комиссию по приемке, о месте и времени приемки.

Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями, включенными в комиссию по приемке, результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ с учетом требований безопасности.»;

г) часть 4 после слов «является акт приемки» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

9) в статье 15:

а) часть 5 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью 4<sup>2</sup> статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) часть 7 после слов «счетов, в» дополнить словами «территориальном органе Федерального казначейства по Пензенской области или»;

10) статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ (услуг) 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 выполнение этих работ (услуг) в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ (услуг), засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. С инициативой рассмотрения вопроса о проведении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации выступает заявитель в лице уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме собственника, сведения о котором содержатся в протоколе общего собрания по вопросу о проведении зачета (далее — уполномоченный заявитель).

Для проведения зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме уполномоченный заявитель лично или посредством почтового отправления представляет региональному оператору следующие документы:

1) заявление о проведении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, подписанное уполномоченным заявителем;

2) копию протокола общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, содержащего решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, который по форме и содержанию должен соответствовать требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) копию протокола общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, содержащего решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества данного многоквартирного дома в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт с реестром голосования по каждому вопросу повестки дня, который по форме и содержанию должен соответствовать требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) копии документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, в том числе: договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества с обязательным указанием в нем сроков выполнения работ (услуг), перечня и объемов работ, а также гарантийного срока на результат работ; акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, который должен быть подписан уполномоченными общим собранием собственниками помещений в данном многоквартирном доме и лицом, осуществляющим управление данным многоквартирным домом (при наличии); документы о полной оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному договору;

5) уполномоченный заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, по своему усмотрению.

Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в журнале регистрации в течение одного рабочего дня.

3. Региональный оператор в течение 15 дней с даты представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов и принимает решение о направлении документов в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — комиссия), созданную исполнительным органом государственной власти Пензенской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства, для рассмотрения и принятия решения об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или о наличии такой необходимости в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Пензенской

области (далее — Порядок установления необходимости), либо принимает мотивированное решение об отказе в проведении данного зачета в случаях, если:

1) решения, указанные в пунктах 2–3 части 2 настоящей статьи, приняты неуполномоченными лицами;

2) решения, указанные в пунктах 2–3 части 2 настоящей статьи, не соответствуют жилищному законодательству;

3) представленные документы не подтверждают оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме.

При поступлении в адрес регионального оператора неполного пакета документов для проведения зачета, указанных в пунктах 1–4 части 2 настоящей статьи, региональный оператор оставляет документы без рассмотрения и направляет уполномоченному заявителю представленные документы (кроме заявления) по указанному в заявлении адресу с разъяснением возможности повторного обращения о проведении зачета после устранения всех замечаний.

4. В течение трех рабочих дней после поступления приказа, изданного исполнительным органом государственной власти Пензенской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с Порядком установления необходимости, региональный оператор принимает одно из следующих решений:

1) о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта, общую сумму, подлежащую зачету, и расчет подлежащей зачету суммы по каждому помещению в данном многоквартирном доме;

2) об отказе в проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в части 4 настоящей статьи, направляется лицу, указанному в части 2 настоящей статьи, в месячный срок со дня принятия такого решения.

6. Решение регионального оператора может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.»;

11) в пункте 1 части 1 статьи 17 слова «80 процентов» заменить словами «90 процентов с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде»;

12) статью 19 дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Региональный оператор обязан в срок не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган исполнительной власти Пензенской области, определенный Правительством Пензенской области.».

## **Статья 2**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункт «а» пункта 1 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2017 года.

3. Подпункт «б» пункта 1 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок и условия проведения конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Подпункт «а» пункта 7 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с даты вступления в силу порядка, установленного Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Исполняющий обязанности  
Губернатора Пензенской области В.А. Савин

г. Пенза  
16 октября 2015 г.  
№ 2800-ЗПО