



## ЗАКОН РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Рязанской области  
«О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения  
своевременного проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории Рязанской области»

Принят Рязанской областной Думой

27 апреля 2016 года

### Статья 1

Внести в Закон Рязанской области от 18 ноября 2013 года № 70-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» (в редакции Законов Рязанской области от 18.04.2014 № 20-ОЗ, от 09.09.2014 № 51-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>) установление порядка передачи региональным оператором или владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, соответственно владельцу специального счета и (или) региональному оператору при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

б) пункт 10 признать утратившим силу;

2) статью 6 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) уведомление в случае, предусмотренном частью 8 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, владельцев специальных счетов о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, о необходимости погашения такой задолженности и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок;

б) уведомление в случае, предусмотренном частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, органов местного самоуправления о непогашении собственниками помещений в



многоквартирных домах задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.»;

3) статью 7 изложить в следующей редакции:

**«Статья 7. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе с переустройством невентилируемой крыши на вентилируемую крышу в многоквартирном доме;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, дымовых и вентиляционных каналов при переводе многоквартирного дома с централизованного на индивидуальное поквартирное теплоснабжение;

8) разработку проектной документации (в случае если проектная документация необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

9) проведение экспертизы проектной документации;

10) осуществление строительного контроля за выполнением отдельных видов работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

4) в части 1 статьи 8 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

5) в статье 10:

а) в части 2 слово «жилых» исключить, дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 2<sup>1</sup> настоящей статьи»;

б) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Обязанность по уплате взносов 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 одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

б) в статье 11:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

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.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный абзацами первым и вторым настоящей части, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный абзацами первым и вторым настоящей части срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается в течение двадцати дней с даты истечения срока, установленного абзацами первым и вторым настоящей части, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.»;

б) в абзаце первом части 3 цифры «25» заменить словом «тринадцатого»;

в) в абзаце первом части 5 цифры «25» заменить словом «тринадцатого»;

7) в статье 16:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют права и исполняют



обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, начиная с даты, определяемой в соответствии с частями 2 и 2<sup>1</sup> статьи 10 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей части, региональный оператор открывает на свое имя счет в российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобрана им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации.

Региональный оператор организует начисление, аккумулирование и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей части, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор в срок не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт.

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или расчетным центром договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).»;

б) в абзаце третьем части 2 слово «шестом» заменить словом «втором»;

в) в части 3:

абзац первый после слова «заказчика» дополнить словами «услуг и (или)», после слова «бюджетным» дополнить словами «и казенным»;

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

г) в абзаце первом части 5 цифру «4» заменить цифрой «5»;

8) часть 1 статьи 17 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 как доля в размере, не превышающем 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.»;

9) часть 5 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«5. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора.»;

10) пункт 3 части 1 статьи 19 дополнить словами «по каждому виду услуг и (или) работ, равный трем календарным годам, в течение которых должен быть проведен такой ремонт»;

11) в статье 21:

а) в части 1 слова «пунктами 1-3» заменить словами «пунктами 8-10»;

б) в части 2:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) процент уплаты взносов на капитальный ремонт по состоянию на первое число квартала, предшествующего кварталу начала актуализации региональной программы капитального ремонта.»;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) наличие утвержденной в установленном порядке схемы теплоснабжения поселения, городского округа, определяющей условия организации индивидуального поквартирного теплоснабжения многоквартирного дома.»;

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. При разработке регионального краткосрочного плана все виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренные в отношении многоквартирного дома в плановом периоде проведения капитального ремонта, включаются в один год реализации регионального краткосрочного плана.».

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Губернатор Рязанской области

11 мая 2016 года № 21-ОЗ



28.04.2016 11:09:00

34691/1-8

Отдел документационного  
обеспечения