



ЗАКОН САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области»

Принят Самарской Губернской Думой
22 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Самарской области от 21 июня 2013 года № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (газета «Волжская коммуна», 2013, 26 июня; 2014, 10 января, 8 апреля, 13 мая; 2015, 11 марта, 7 апреля) следующие изменения:

1) в статье 2:

в пункте 4 слова «Министерством регионального развития Российской Федерации» заменить словами «Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;

в пункте 7 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»;

в пункте 8 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»;

пункт 9 после слов «местных бюджетов» дополнить словами «, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего

имущества собственниками помещений в таких домах, региональным оператором»;

дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) система – государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.»;

2) часть 3 статьи 7 дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 6¹ статьи 8 настоящего Закона»;

3) в статье 8:

часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

в части 5:

пункты 2 и 3 признать утратившими силу;

в пункте 5 слово «российская» исключить;

дополнить частями 5¹ и 5² следующего содержания:

«5¹. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Самарской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

5². Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Самарской области. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.»;

часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. 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.»;

дополнить частью 6¹ следующего содержания:

«6¹. 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 пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

в части 7 слова «частью 6» заменить словами «частями 6 и 6¹»;

в части 8 слова «частью 6» заменить словами «частями 6 и 6¹»;

4) часть 2 статьи 9 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.»;

5) в части 1 статьи 10 слова «частями 5 и 6» заменить словами «частями 4 и 5»;

6) в статье 11:

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.»;

в части 3 цифру «6» заменить цифрой «5»;

7) статьи 13 – 15 признать утратившими силу;

8) в статье 17:

в части 1:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) 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;»;

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока

капитального ремонта общего имущества на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества.»;

дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. 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 нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

часть 4 изложить в следующей редакции:

«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 органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, органами местного самоуправления утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.»;

9) в части 4 статьи 18:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) 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.»;

10) в статье 22:

часть 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания;

«5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.»;

в абзаце первом части 7 слова «выполнение какого-либо вида услуг и (или) работ, предусмотренного» заменить словами «оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных»;

дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.»;

11) в статье 27:

часть 4 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью 4² настоящей статьи»;

часть 4¹ 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»;

дополнить частью 4² следующего содержания:

«4². Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.»;

12) в статье 28:

в пункте 4 части 2 слова «в том числе из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации» заменить словами «в том числе из бюджета Самарской области и (или) местного бюджета»;

дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 2 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.»;

второе предложение части 3 изложить в следующей редакции: «Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации.»;

13) в статье 29:

часть 3 дополнить предложениями следующего содержания: «Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской

Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 12 настоящего Закона.»;

14) в статье 30:

часть 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

в части 2:

абзац первый после слов «в целях обеспечения» дополнить словами «оказания услуг и (или)»;

пункт 3 дополнить словами «, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами»;

пункты 5 и 6 изложить в следующей редакции:

«5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Самарской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, 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 нормативными правовыми актами Самарской области;

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 об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Самарской 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;

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, нормативными правовыми актами Самарской области.»;

части 5 и 6 изложить в следующей редакции:

«5. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае принятия Правлением решения о передаче указанных функций органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям по согласованию с ними.

6. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

в части 7 слова «за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также» исключить;

15) статью 31 признать утратившей силу;

16) в статье 34:

в части 2:

в пункте 1 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

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.»;

дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

17) часть 3 статьи 43 изложить в следующей редакции:

«3. 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 Самарской области.»;

18) в части 1 статьи 44 слова «, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками» исключить.

Статья 2

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

2. Абзацы пятый, шестой, четырнадцатый и пятнадцатый пункта 8, абзацы четвертый и пятый пункта 9 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

3. Положения частей 2¹ и 3 статьи 28 Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (в редакции настоящего Закона) в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации. До указанного срока порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 3 статьи 28 Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (в редакции настоящего Закона), определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Самарской области.

4. До ввода в эксплуатацию единой информационной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд информация, подлежащая размещению региональным оператором в соответствии с требованиями части 2¹ статьи 28 Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (в редакции настоящего Закона) в такой единой информационной системе, размещается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на официальном

сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг.

Губернатор
Самарской области



« 11 » января 2016 г.
№ 9-ТД

Н.И.Меркушкин