



ЗАКОН ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ЕАО «О СОЗДАНИИ СИСТЕМЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ»

Статья 1

Внести в закон Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» (с изменениями от 24.01.2014 № 449-ОЗ, от 12.05.2014 № 507-ОЗ, от 29.10.2014 № 591-ОЗ, от 23.01.2015 № 646-ОЗ, от 18.03.2015 № 670-ОЗ, от 27.05.2015 № 713-ОЗ) следующие изменения:

1) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Принятие решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех 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.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенного 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»;

2) в статье 4:

а) в части 1 слова «проценты, уплаченные» заменить словами «пени, уплаченные»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. 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»;

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. 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, в порядке, установленном правительством области»;

3) в части 3 статьи 5 слова «заключения договора с собственниками помещений в многоквартирном доме» заменить словами «предоставления

протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»;

4) в статье 7:

а) в части 1:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории 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) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Внесение в региональную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и

при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по решению органа местного самоуправления, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

в) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Собственники помещений в многоквартирном доме, владельцы специальных счетов, региональный оператор, управляющие организации, председатели советов многоквартирных домов, иные лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, государственная жилищная инспекция области, субъекты общественного контроля области вправе обратиться в органы местного самоуправления муниципальных образований области с предложениями по корректировке перечня и (или) сроков проведения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по включению многоквартирного дома в региональную программу при ее актуализации в связи с выявлением недостоверных сведений в информации, ранее использованной при разработке региональной программы, а также непредставлением сведений о многоквартирном доме в региональную программу муниципальными образованиями области»;

5) в статье 9:

а) часть 1 дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹) усиление межэтажных и чердачных перекрытий многоквартирного дома»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

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

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. 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, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой»;

б) статью 12 признать утратившей силу.

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



А.Б. Левинталь

г. Биробиджан
07 декабря 2015 г.
№ 839-ОЗ

Дата подписания:
14.12.2015