



ЗАКОН НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

О внесении изменений в закон Ненецкого автономного округа «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа»

Принят Собранием депутатов
Ненецкого автономного округа

27 июня 2024 года

Статья 1

Внести в закон Ненецкого автономного округа от 15 июля 2013 года № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» (в редакции закона округа от 2 декабря 2022 года № 366-оз) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и внесение в неё изменений;»;

б) пункт 10.1 изложить в следующей редакции:

«10.1) установление порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счёте, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них;»;

в) пункт 10.4 изложить в следующей редакции:

«10.4) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объёме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;»;

г) пункт 10.6 дополнить словами «, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

д) дополнить пунктами 10.12 – 10.17 следующего содержания:

«10.12) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством

Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

10.13) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включённых в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

10.14) установление порядка учёта результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включённых в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в неё изменений;

10.15) установление порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

10.16) принятие нормативного правового акта о наделении регионального оператора полномочием по закупке товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемых на счёте регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Администрации Ненецкого автономного округа, а также полномочием по реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования);

10.17) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;»;

2) статью 3 дополнить пунктами 7.2, 7.3 следующего содержания:

«7.2) организация проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включённых в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7.3) осуществление учёта результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включённых в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в неё изменений;»;

3) в статье 4:

а) в наименовании статьи слова «уполномоченного в сфере государственного жилищного надзора, в сфере надзора за организацией и проведением» заменить словами «осуществляющего региональный государственный жилищный контроль (надзор) в сфере»;

б) абзац первый изложить в следующей редакции:

«К полномочиям исполнительного органа Ненецкого автономного округа, осуществляющего региональный государственный жилищный контроль (надзор) в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа (далее также – орган государственного жилищного надзора), относятся:»;

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) проведение государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов в порядке, установленном Администрацией Ненецкого автономного округа;»;

г) пункты 4 – 5 признать утратившими силу;

д) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) за соблюдением требований к формированию фондов капитального ремонта;»;

е) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением региональным оператором требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности;»;

4) в статье 5:

а) в части 2 слова «случая, установленного частью 2.1 настоящей статьи» заменить словами «случаев, установленных частями 2.1 и 2.2 настоящей статьи»;

б) в части 2.1 слова «при её актуализации» заменить словами «при внесении в неё изменений»;

в) дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в неё изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении одного года с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений, но не ранее даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, установленной для многоквартирного дома до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, изменяющей параметры данного многоквартирного дома. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.»;

г) в части 5 слова «на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «на оплату товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

5) в статье 7:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счёте, счёте, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьёй 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, средства от

реализации региональным оператором закупленных им товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заёмные средства, привлечённые собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счёт средств фонда капитального ремонта в оплату товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.»;

б) часть 1 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счёт средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом Администрации Ненецкого автономного округа, оплата товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), и уплата процентов за пользование такими кредитами, займами.»;

7) часть 1 статьи 14 после слова «Финансирование» дополнить словами «закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также»;

8) в статье 15:

а) в части 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«2. Региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, и включает в себя:»;

пункт 3 дополнить словами «, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено»;

б) в пункте 4 части 3 слова «на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта» исключить»;

в) в части 4:

слова «при её актуализации» исключить;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.»;

г) часть 5 признать утратившей силу;

д) пункт 3 части 6.1 изложить в следующей редакции:

«3) учёта случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в объёме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.»;

9) статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Порядок подготовки и утверждения региональной программы, внесения изменений в неё, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счёте, сведений, необходимых для подготовки такой программы, внесения изменений в неё

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца с даты вступления настоящего закона в силу представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утверждённой постановлением Администрации Ненецкого автономного округа.

Для внесения изменений в региональную программу лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в срок не позднее одного месяца со дня появления оснований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Ненецкого автономного округа, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утверждённой постановлением Администрации Ненецкого автономного округа.

2. При формировании региональной программы орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок не позднее одного месяца со дня истечения срока, установленного абзацем первым части 1 настоящей статьи. Обобщённая информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, предоставляется органом

местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее двух месяцев с даты вступления настоящего закона в силу.

Для внесения изменений в региональную программу орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок не позднее одного месяца со дня истечения срока, установленного в абзаце втором части 1 настоящей статьи, и предоставляет в уполномоченный орган.

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счёте, не позднее одного месяца со дня истечения срока, установленного частью 2 настоящей статьи, формирует проект региональной программы (проект изменений в региональную программу), согласовывает проект с органами местного самоуправления и направляет его на рассмотрение Администрации Ненецкого автономного округа.

4. Администрация Ненецкого автономного округа утверждает региональную программу (изменения в региональную программу) не позднее одного месяца с даты поступления проекта региональной программы (проекта изменений в региональную программу) от уполномоченного органа в установленном порядке.

5. Изменения в региональную программу вносятся не реже чем один раз в год в порядке, предусмотренном частями 1 – 4 настоящей статьи.

В части, не урегулированной настоящим законом, порядок принятия Администрацией Ненецкого автономного округа решений о внесении изменений в региональную программу устанавливается постановлением Администрации Ненецкого автономного округа.»;

10) в статье 18:

а) абзац первый части 2 изложить в следующей редакции:

«2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:»;

б) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.»;

11) статью 19 признать утратившей силу;

12) в части 5 статьи 20:

а) в абзаце первом слова «в течение месяца» заменить словами «в течение одного месяца»;

б) абзац второй признать утратившим силу;

в) абзац третий изложить в следующей редакции:

«В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объёме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Администрацией Ненецкого автономного округа. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объёме, необходимом для ликвидации последствий аварии,

иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы и только в объёме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счёт средств регионального оператора, определённых статьёй 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу.»;

13) в части 1.2 статьи 22 слова «постановлением Администрации Ненецкого автономного округа» заменить словами «нормативным правовым актом уполномоченного органа»;

14) в части 1 статьи 23 слова «ежегодной индексации с учётом инфляции» заменить словами «изменению не реже одного раза в год с учётом методических рекомендаций, утверждённых федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

15) часть 2 статьи 24 после слов «в многоквартирном доме» дополнить словами «, поставщиков товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации,»;

16) часть 2 статьи 27 дополнить абзацем следующего содержания:

«Региональный оператор осуществляет закупку товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также реализацию закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования) в соответствии со статьёй 180 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

17) в статье 28:

а) часть 4 дополнить словами «, в том числе для оплаты товаров (материалов и оборудования), высокотехнологичного оборудования, необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) часть 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключённых на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также договоров поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, и договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту

общего имущества в данном многоквартирном доме, заключённых с подрядными организациями.»;

18) статью 32 дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Владельцы специального счёта и (или) региональный оператор обязаны проинформировать собственников помещений о возможности возврата финансовых средств в случаях, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, в течение одного месяца со дня опубликования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» уполномоченного органа региональной программы с учётом изменений, предусматривающих исключение такого многоквартирного дома из региональной программы, посредством размещения такой информации в платёжном документе на уплату взносов на капитальный ремонт и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» владельца специального счёта и (или) регионального оператора.»;

19) в части 3 статьи 33 слова «, оформленный в соответствии с требованиями статьи 25 настоящего закона» заменить словами «оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

20) часть 1 статьи 36 изложить в следующей редакции:

«1. Отчётный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Сроки и порядок подготовки, рассмотрения и утверждения годового отчёта устанавливаются учредительными документами регионального оператора.».

Статья 2

1. Настоящий закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года, но не ранее дня его официального опубликования.

2. Действие положений части 2.2 статьи 5 закона Ненецкого автономного округа от 15 июля 2013 года № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» (в редакции настоящего закона) распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего закона.

Председатель Собрания депутатов
Ненецкого автономного округа



А.И. Чуряев

Губернатор
Ненецкого автономного округа



Ю.В. Безудный

г. Нарьян-Мар
«02» июля 2024 года
№ 47-оз