



**О внесении изменений в Закон Республики Бурятия
«Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Республики Бурятия»**

*Принят Народным Хуралом
Республики Бурятия
25 сентября 2015 года*

Статья 1

Внести в Закон Республики Бурятия от 14 ноября 2013 года № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия» (Собрание законодательства Республики Бурятия, 2013, № 11 (176), часть I; газета «Бурятия», 2013, 21 ноября; 2014, 8 июля, 10 октября 2015, 13 января; официальный портал органов государственной власти Республики Бурятия (www.egov-buryatia.ru), 2013, 15 ноября; 2014, 7 июля, 9 октября, 13 ноября, 15 декабря) следующие изменения:

- 1) в статье 2:
 - а) в пункте 3 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»;
 - б) в пункте 4 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»;
- 2) в статье 3:
 - а) часть 2 дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;
 - б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения республиканской программы капитального ремонта и включенном в республиканскую программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает через пять лет с даты включения данного многоквартирного дома в республиканскую программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта 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.»;

3) в статье 5:

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

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, 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) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. 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 республиканской 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. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и

представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.»;

г) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. 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 Республики Бурятия.»;

4) в статье 7:

а) абзац второй части 1 изложить в следующей редакции: «Республиканский оператор вправе заключить договор с юридическими лицами о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования республиканского оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).»;

б) часть 2 дополнить предложением следующего содержания: «Взносы на капитальный ремонт оплачиваются 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 статье 11:

а) пункт 1 части 3 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия (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, а также многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры.»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Внесение в республиканскую программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний пери-

од, 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 случаев, предусмотренных частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

б) после статьи 14 дополнить абзацем следующего содержания:

«Глава 4. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

7) статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Порядок зачета средств, затраченных на осуществление отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах республиканского оператора

1. Зачет средств, затраченных на выполнение отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных республиканской программой капитального ремонта и проведенных ранее срока, установленного указанной программой (далее – работы, выполненные ранее срока), осуществляется путем приостановления обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период и (или) уменьшения размера взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период.

Приостановление обязанности собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) уменьшение размера взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется с месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение, предусмотренное частью 8 настоящей статьи, на период, указанный в решении, и (или) в размере, указанном в решении.

2. Средства, затраченные на проведение работ, выполненных ранее срока, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартир-

ном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах республиканского оператора, при наличии следующих обстоятельств:

1) оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств республиканского оператора;

2) в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный республиканской программой капитального ремонта, не требуется;

3) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с республиканской программой капитального ремонта, осталось не менее 36 месяцев.

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется Правительством Республики Бурятия.

3. Средства, затраченные на проведение работ, выполненных ранее срока, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах республиканского оператора, на основании следующих документов:

1) решения общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта с указанием видов работ и источника финансирования работ;

2) решения общего собрания собственников помещений о наделении лица полномочиями по представлению документов в адрес республиканского оператора;

3) договора на выполнение работ по капитальному ремонту;

4) сметной документации, проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

5) акта (актов) приемки выполненных работ, оформленных в соответствии с федеральным законодательством;

6) платежных документов, подтверждающих оплату выполненных работ;

7) решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Указанные документы представляются республиканскому оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений не ранее 36 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего

имущества в многоквартирном доме в соответствии с республиканской программой капитального ремонта.

4. Республиканский оператор не позднее трех рабочих дней со дня поступления к нему документов, указанных в части 3 настоящей статьи, направляет запросы в исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия и органы местного самоуправления о предоставлении информации о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату работ, выполненных ранее срока.

Исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия и органы местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса, подготавливают и направляют необходимую информацию республиканскому оператору.

5. Проверка факта исполнения работ, выполненных ранее срока, проводится комиссией по установлению необходимости осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6. Уполномоченный орган по результатам работы комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляет республиканскому оператору решение о проведении зачета (отказе в проведении зачета) средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме.

7. Республиканский оператор не позднее 20 рабочих дней со дня поступления к нему документов, указанных в частях 3, 4 и 6 настоящей статьи, принимает решение о проведении зачета (отказе в проведении зачета).

8. В случае принятия решения о проведении зачета республиканский оператор:

1) определяет размер средств, подлежащих зачету, а также период, в течение которого может быть приостановлена обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) уменьшен размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Размер средств, подлежащих зачету, определяется как размер фактически затраченных средств на проведение работ, выполненных ранее срока, но не свыше, чем размер предельной стоимости этих работ, определенный нормативным правовым актом Правительства Республики Бурятия;

2) проводит в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения документов, указанных в частях 3, 4 и 6 настоящей статьи, анализ представленных документов и осуществляет зачет средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме.

9. Решение об отказе в проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме принимается в следующих случаях:

1) документы, указанные в части 3 настоящей статьи, содержат неполные и (или) недостоверные сведения;

2) оплата работ, выполненных ранее срока, полностью или частично осуществлялась за счет бюджетных средств или средств республиканского оператора;

3) работы, выполненные ранее срока, не предусмотрены республиканской программой капитального ремонта;

4) решением уполномоченного органа рекомендовано отказать в проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме.

10. Республиканский оператор не позднее 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, направляет уведомление о принятом решении лицу, предоставившему документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи.»;

8) в статье 17:

а) часть 4 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) в части 5 слова «путем внесения имущественного взноса» заменить словами «путем внесения ежегодного имущественного взноса в виде субсидии»;

9) часть 1 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«1. Объем средств, который республиканский оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование республиканской 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 остаток средств, не использованных республиканским оператором в предыдущем периоде и семьдесят процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.»;

10) в части 3 статьи 19 слова «видов работ» заменить словами «вида услуг и (или) работ»;

11) часть 1 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения республиканским оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.»;

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Глава Республики Бурятия



В.В. НАГОВИЦЫН

г. Улан-Удэ

« 14 » ОКТЯБРЯ 2015 года

№ 1439-V