



Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм и
ЗАКОН

Къабарты-Малкъар Республиканы
ЗАКОНУ

ЗАКОН
Кабардино-Балкарской Республики

**О внесении изменений в Закон Кабардино-Балкарской Республики
"Об организации проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Кабардино-Балкарской Республики"**

Принят Парламентом
Кабардино-Балкарской Республики

20 декабря 2018 года

Статья 1

Внести в Закон Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 года № 62-РЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики" (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru)) следующие изменения:

1. В статье 2:

1) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается в порядке, предусмотренном настоящим Законом, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного жилищным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом Кабардино-Балкарской Республики перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.";

2) часть 3-1 дополнить предложением следующего содержания: "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."

2. Статью 4 изложить в следующей редакции:

"Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. 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 счете, счете, 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 статьей 11 настоящего Закона, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

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.

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта 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.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в

целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательств прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть меньше минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии с частью 1 статьи 2 настоящего Закона;

2) владелец специального счета;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Кабардино-Балкарской Республики. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора;

4) лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - система), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в сроки, установленные частью 3 статьи 6 настоящего Закона, и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном

доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные настоящим Законом сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики.

7. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные частью 3 статьи 6 настоящего Закона. В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

8. 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 Кабардино-Балкарской Республики, 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 капитального ремонта. 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 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.

9. 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 Кабардино-Балкарской Республики. В этом слу-

чае 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.

10. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;

4) региональный оператор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

11. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести 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. 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 8 настоящего Закона. 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 оформ-

лено это решение.

12. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 11 настоящей статьи и частью 3-1 статьи 2 настоящего Закона, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

13. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 11 настоящей статьи и частью 3-1 статьи 2 настоящего Закона, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 11 настоящей статьи и частью 3-1 статьи 2 настоящего Закона срок, и в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 17 настоящего Закона, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 8 настоящего Закона, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы. Указанное решение направляется органом местного самоуправления региональному оператору в течение пяти дней с даты его принятия.

14. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

15. Уполномоченное лицо, указанное в пункте 4 части 5 настоящей статьи, обязано ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт."

3. В статье 6:

1) часть 1 признать утратившей силу;

2) в части 2 слова "представленных им владельцем специального счета" заменить "представленных лицом, определенным в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации,".

4. В статье 7:

1) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.";

2) в части 3:

а) в пункте 1 слово "процентов" заменить словом "пеней";

б) 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."

5. В статье 8:

1) в части 1 слова "статьи 4 настоящего Закона" заменить словами "статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации";

2) части 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"2. Владелец специального счета обязан ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

3. Региональный оператор обязан ежеквартально в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Региональный оператор обязан ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах."

6. В статье 9:

1) 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."

2) в части 3 слова "частью 4" заменить словами "частью 5";

3) дополнить частью 5-1 следующего содержания:

"5-1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формирова-

нии фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 13 статьи 4 настоящего Закона, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.";

4) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта 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 Кабардино-Балкарской Республики.";

5) дополнить частями 8 - 11 следующего содержания:

"8. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с частью 2 статьи 8 настоящего Закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, орган государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до

истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

10. Региональный оператор, избранный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лица, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, при непосредственном управлении многоквартирным домом обязаны инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

11. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 8 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет."

7. Части 1 и 2 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оп-

латы 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, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Кабардино-Балкарской Республики, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 20 настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республике или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений."

8. Часть 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, определяется нормативным правовым актом Правительства Кабардино-Балкарской Республики."

9. Дополнить статью 11-1 следующего содержания:

"Статья 11-1. Финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

Порядок и условия финансирования за счет средств республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, проводимому в соответствии с

Жилищным кодексом Российской Федерации органом государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Кабардино-Балкарской Республики в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда Кабардино-Балкарской Республики, являвшимся наймодателем (бывший наймодатель), устанавливаются Правительством Кабардино-Балкарской Республики."

10. В статье 12:

1) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа) утверждается Правительством Кабардино-Балкарской Республики.;"

2) в части 2:

а) в абзаце первом слова ", что необходимо для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики," исключить;

б) в пункте 1 после слов "Кабардино-Балкарской Республики" дополнить словами "(в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику)", слова "в установленном Правительством Российской Федерации порядке" исключить;

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой Правительством Кабардино-Балкарской Республики, 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.;"

3) часть 3 признать утратившей силу;

4) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации 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 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 6 статьи 17 настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном Правительством Кабардино-Балкарской Республики, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.";

5) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с частью 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

б) дополнить частью 5-1 следующего содержания:

"5-1. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 4 настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 4 настоящей статьи, не допускается."

11. В статье 14:

1) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Правительство Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации региональной

программы сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.";

2) дополнить частями 1-1 и 1-2 следующего содержания:

"1-1. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов, установленных частью 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1-2. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления и согласованных с региональным оператором, в течение одного месяца с момента их поступления формирует проект краткосрочного плана реализации региональной программы и направляет его на рассмотрение Правительства Кабардино-Балкарской Республики.";

3) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Региональная программа капитального ремонта и краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат размещению в системе уполномоченным органом или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены в соответствии с частью 8 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации."

12. Часть 3 статьи 15 изложить в следующей редакции:

"3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены частью 2 настоящей статьи и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям."

13. В статье 17:

1) часть 3 дополнить словами ", в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Кабардино-Балкарской Республики";

2) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. В случае, 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 капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 3 - 5 настоящей статьи."

14. В статье 18:

1) части 1 и 2 изложить в следующей редакции:

"1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) 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.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

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.";

2) часть 3 признать утратившей силу.

15. Пункт 2 части 1 статьи 20 изложить в следующей редакции:

"2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;"

16. Часть 4 статьи 23 после слов "представителем собственников помещений" дополнить словами "(в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме)".

17. Части 3, 4 и абзац первый части 5 статьи 24 признать утратившими силу.

18. Пункты 6, 7 и 10 части 1 статьи 25 признать утратившими силу.

19. В части 2 статьи 27 после слова "определяются" дополнить словами "настоящим Законом и".

20. В части 6 статьи 28 слова "не менее чем одной третью членов попечительского совета регионального оператора" исключить.

21. Пункты 3, 4 и 8 части 1 статьи 29 признать утратившими силу.

22. Пункты 1 - 3, 5 и 9 статьи 31 признать утратившими силу.

23. Пункт 1 части 3 статьи 32 дополнить словами ", юридическими и физическими лицами".

24. В статье 34:

1) части 1 - 3 изложить в следующей редакции:

"1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) в сроки, предусмотренные настоящим Законом, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, 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;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) обеспечить установление в порядке, утвержденном Правительством Кабардино-Балкарской Республики, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом,

осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

6) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

7) в случаях, предусмотренных настоящим Законом, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

8) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

9) 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 Кабардино-Балкарской Республики;

10) 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;

11) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Кабардино-Балкарской Республики, 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;

12) 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;

13) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики.

3. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.";

2) дополнить частью 3-1 следующего содержания:

"3-1. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, 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.";

3) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором."

25. В статье 35:

1) часть 4 после слов "этого помещения" дополнить словами ", за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме";

2) дополнить частью 4-1 следующего содержания:

"4-1. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений."

26. Абзац первый части 1 статьи 37 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 путем сложения остатка средств, поступивших и не использованных в предыдущем году, и не более восьмидесяти пяти процентов

прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году."

27. Часть 2 статьи 38 изложить в следующей редакции:

"2. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации проверки деятельности регионального оператора проводятся уполномоченным органом с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок."

28. В статье 39:

1) часть 5 дополнить предложением следующего содержания: "Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.";

2) дополнить частью 5-1 следующего содержания:

"5-1. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган.";

3) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом Правительства Кабардино-Балкарской Республики."

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности Главы
Кабардино-Балкарской Республики



К. Коков

город Нальчик
9 января 2019 года
№ 1-РЗ