



ЗАКОН КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении изменений в Закон Карачаево-Черкесской Республики «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карачаево-Черкесской Республики»

Принят Народным Собранием (Парламентом)
Карачаево-Черкесской Республики

06 марта 2018 г.

Статья 1

Внести в Закон Карачаево-Черкесской Республики от 13 декабря 2013 г. № 86-РЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карачаево-Черкесской Республики» (в редакции законов Карачаево-Черкесской Республики от 23 июня 2014 г. № 38-РЗ, от 26 декабря 2014 г. № 100-РЗ, от 12 апреля 2016 г. № 14-РЗ, от 07 ноября 2016 г. № 67-РЗ) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в пункте 4 слова «утверждение региональной программы» заменить словами «утверждение республиканской программы»;

б) пункт 6 дополнить словами «в случае предоставления государственной или муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта»;

в) дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1) установление в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка определения невозможности 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;»;

г) дополнить пунктом 6.2 следующего содержания:

«6.2) утверждение в соответствии с пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка установления 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;»;

д) дополнить пунктом 6.3 следующего содержания:

«6.3) утверждение в соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложений 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) в пункте 6 статьи 3 после слов «реализации республиканской программы» дополнить словами «за исключением случаев предоставления государственной или муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта»;

3) в статье 5:

а) в части 1 после слов «Собственники» дополнить словом «жилых»;

б) часть 1.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.»;

в) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

«1.2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений 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.»;

г) дополнить частью 1.3 следующего содержания:

«1.3. 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 с требованиями частей 1.1 и 1.2 настоящей статьи, 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 для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 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.»;

д) в части 2 слова «опубликована региональная программа» заменить словами «опубликована республиканская программа»;

4) в статье 9:

а) пункт 3 части 2 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 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением Правительства Карачаево-Черкесской 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.»;

б) в части 4:

в абзаце втором слова «а) сокращение перечня планируемых видов услуг» заменить словами «1) сокращение перечня планируемых видов услуг»;

в абзаце третьем слова «б) запланированный вид услуг» заменить словами «2) запланированный вид услуг»;

в абзаце четвёртом слова «в) изменение способа формирования» заменить словами «3) изменение способа формирования»;

дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«4) в порядке, установленном постановлением Правительства Карачаево-Черкесской 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.»;

в) дополнить частью 4.2 следующего содержания:

«4.2. Изменения в республиканскую 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.»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. В целях реализации республиканской программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, Правительство Карачаево-Черкесской Республики утверждает краткосрочные

планы реализации республиканской программы сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется. Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации республиканской программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики.»;

д) в части 5.1:

в абзаце первом слова «реализации региональной программы» заменить словами «реализации республиканской программы»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.»;

5) в части 1 статьи 13:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома при условии собираемости взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме не ниже среднего уровня собираемости по Карачаево-Черкесской Республике;»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) технического состояния многоквартирного дома, определяемого в порядке, установленном постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики.»;

6) в части 1 статьи 14:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) 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;»;

б) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) средства финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств бюджета Карачаево-Черкесской Республики, в порядке и на условиях, которые определены статьёй 27 настоящего Закона.»;

7) в статье 15;

а) часть 5 после слов «орган местного самоуправления» дополнить словами «в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) в части 13 слова «размера представленных к оплате счетов» заменить словами «размера начисленных взносов на капитальный ремонт», слова «с использованием системы» заменить словами «с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система)»;

в) дополнить частью 14.1 следующего содержания:

«14.1. 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 13 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лицо, 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 13 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.»;

г) дополнить частями 16 и 17 следующего содержания:

«16. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

17. Уполномоченное лицо, указанное в части 16 настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счёта ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.»;

8) в части 1 статьи 18 слова «осуществляет деятельности» заменить словами «осуществляет деятельность»;

9) в статье 21:

а) часть 2 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) обеспечить установление в порядке, установленном постановлением Правительства Карачаево-Черкесской 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;».

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

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

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

1) если в многоквартирном доме, в котором капитальный ремонт общего имущества необходимо провести в соответствии с республиканской программой капитального ремонта, более 50 процентов помещений находится в муниципальной собственности;

2) если финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме планируется осуществлять с привлечением средств из бюджета муниципального образования, на территории которого расположен такой многоквартирный дом;

3) принятие правлением регионального оператора решения о передаче указанных функций на основании обращения органа местного самоуправления муниципального образования Карачаево-Черкесской Республики и (или) муниципального бюджетного учреждения.»;

10) часть 2 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«2. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее первого февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики 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.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава
Карачаево-Черкесской
Республики**

город Черкесск
16 марта 2018 г.
№ 1-РЗ



Р.Б. Темрезов