



Российская Федерация
Республика Карелия

ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

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

Принят Законодательным Собранием 28 января 2016 года

Статья 1

Внести в Закон Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2013, № 12, ст. 2197; 2014, № 4, ст. 515; № 6, ст. 943; № 7, ст. 1212; № 12, ст. 2180; 2015, № 2, ст. 147; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2015, 17 июля, № 1000201507170004) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) устанавливает порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт одиноко проживающим, а также

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти и восьмидесяти лет;»;

б) пункт 11² признать утратившим силу;

2) в статье 6:

а) дополнить частями 1¹, 1² следующего содержания:

«1¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную 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.

1². Одиноко проживающим, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в размере пятидесяти процентов, достигшим возраста восьмидесяти лет, – в размере ста процентов. При этом взнос на капитальный ремонт, расходы на который компенсируются, рассчитывается исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Правительством Республики Карелия, и размера региональ-

ного стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Региональный оператор вправе заключить с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями договор о включении сведений о размере взноса на капитальный ремонт в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, или о предоставлении собственникам помещений в многоквартирных домах платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт.»;

в) часть 4 дополнить предложением следующего содержания: «Взносы на капитальный ремонт уплачиваются 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.»;

3) в статье 7:

а) второе и третье предложения части 2 исключить;

б) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. 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 спе-

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.»;

в) пункты 2 и 3 части 3 признать утратившими силу;

г) дополнить частями 3¹–3³ следующего содержания:

«3¹. 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 Республики Карелия, 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.

3². 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 Республики Карелия. В

этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

3³. 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 предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.»;

д) в части 4:

в пункте 1 слова «количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре 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» заменить словами «в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

в пункте 2 слова «или иной специализированный потребительский кооператив» исключить;

пункт 4 дополнить словами «, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления»;

е) в части б:

в пункте 2 после слов «в многоквартирном доме требуется» дополнить словами «оказание какого-либо вида услуг и (или)», слово «предусмотренного» заменить словом «предусмотренных»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт на специальном счете составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов с учетом положений частей 8–10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

ж) дополнить частью 9¹ следующего содержания:

«9¹. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете 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 течение пяти дней со дня вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или специальном счете. Передача документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления, а также перечень передаваемых документов. Разногласия по количественному и

(или) качественному составу документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи.»;

4) в части 1 статьи 8 после слова «Финансирование» дополнить словами «услуг и (или)», слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

5) в статье 9:

а) пункт 1 дополнить словами «или реконструкции»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, 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) статью 10 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы.»;

7) часть 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии со статьей 5 настоящего Закона, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство неventилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

9) строительный контроль.»;

8) дополнить статьей 12¹ следующего содержания:

«Статья 12¹. Срок представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта

Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимо-

сти, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.»;

9) в статье 14:

а) часть 1 после слова «заказчика» дополнить словами «услуг и (или)»;

б) в части 2 после слова «бюджетными» дополнить словом «, казенными», слова «на основании конкурсного отбора в порядке, установленном Правительством Республики Карелия» заменить словами «в порядке, установленном Правительством Российской Федерации»;

10) в статье 17:

а) часть 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

б) в части 1¹:

первое предложение дополнить словами «, порядок проведения и условия которого определяются Правительством Российской Федерации»;

второе предложение исключить;

в) часть 1² после слов «специальных счетов, в» дополнить словами «территориальном органе Федерального казначейства по Республике Карелия или»;

г) в части 3:

в пункте 1 слова «уплаченных процентов» заменить словами «уплаченных пеней»;

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.»;

д) в части 5 слова «за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также» исключить;

11) статью 18 дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

12) в части 1 статьи 23 слова «вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом,» заменить словами «в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом»;

13) часть 6 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«6. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган исполнительной власти Республики Карелия, осуществляющий контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям.»;

14) статьи 25, 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды

капитального ремонта на счете регионального оператора, подлежащие представлению региональным оператором в орган государственного жилищного надзора, порядок и сроки их представления

1. Региональный оператор представляет в орган государственного жилищного надзора сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту;

4) размере остатка средств на счете регионального оператора.

2. Сведения, указанные в части 1 настоящей статьи, представляются региональным оператором на бумажном и электронном носителях по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора, ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Статья 26. Сведения о многоквартирных домах, подлежащие представлению владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора, порядок и сроки их представления

1. Владелец специального счета представляет в орган государственного жилищного надзора на бумажном и электронном носителях сведения, указанные в части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

2. При представлении сведений, указанных в части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязательному указанию подле-

жат адрес многоквартирного дома, полное наименование владельца специального счета, номер специального счета, наименование российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3. Сведения о размере поступивших на специальный счет взносов на капитальный ремонт, остатке средств на специальном счете (нарастающим итогом) должны подтверждаться справкой российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет.»;

15) часть 1 статьи 29 изложить в следующей редакции:

«1. В случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный Правительством Республики Карелия, засчитываются региональным оператором в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

16) часть 1 статьи 30 дополнить словами «с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде»;

17) в пункте 1 части 1 статьи 31 слова «уплаченных процентов» заменить словами «уплаченных пеней».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункт «б» пункта 1 и подпункт «б» пункта 10 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу по истечении девяноста дней после дня вступления в силу правового акта Правительства Российской Федерации, регламентирующего порядок проведения и условия конкурса, предусмотренного частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Подпункт «б» пункта 5 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2017 года.

Глава
Республики Карелия



А.П. Худилайнен

г. Петрозаводск
10 февраля 2016 года
№ 1988-ЗРК