



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 12 июля 2018 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; № 7, ст. 1297; № 10, ст. 1869; 2016, № 2, ст. 167; № 7, ст. 1423; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2018, 7 мая, № 1000201805070006, № 1000201805070007) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте б слова «(сроком до трех лет)» заменить словами «(сроком на три года)»;

б) дополнить пунктами 11⁵–11¹² следующего содержания:

«11⁵) устанавливает порядок принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1–3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

11⁶) устанавливает порядок 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, и 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;

11⁷) устанавливает порядок 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 реги-

онального оператора) таким собственникам 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 и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

11⁸) определяет порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

11⁹) устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

11¹⁰) утверждает порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета Республики Карелия дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта;

11¹¹) устанавливает порядок определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Республики Карелия, муниципального образования в Республике Карелия в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее также – бывший наймодатель), перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном

доме из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;

11¹²) устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;»;

2) в пункте 4 статьи 4 слова «(сроком до трех лет)» заменить словами «(сроком на три года)»;

3) в статье 6:

а) часть 1 дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 1¹ настоящей статьи»;

б) часть 2 после слова «собственники» дополнить словом «жилых»;

в) второе предложение части 4 после слов «Взносы на капитальный ремонт уплачиваются» дополнить словами «собственниками жилых помещений»;

г) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями частей 2 и 4 настоящей статьи, которые вправе представить платежный доку-

мент, 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.»;

4) в статье 7:

а) в части 3³ слова «государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» заменить словом «системы»;

б) дополнить частями 3⁴ и 3⁵ следующего содержания:

«3⁴. Уполномоченное лицо, указанное в части 3³ настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счета на бумажном и электронном носителях сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3⁵. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определен-

ной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.»;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 1¹ статьи 6 настоящего Закона и частью 2 настоящей статьи, 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.»;

г) в части 6:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«6. Орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора и уведомляет собствен-

ников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы, в случае:»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 1¹ статьи 6 настоящего Закона и частью 2 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 1¹ статьи 6 настоящего Закона и частью 2 настоящей статьи срок;»;

д) дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. 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 10 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, 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 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

5) пункт 3 статьи 9 после слов «услуг и (или) работ» дополнить словами «с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 12 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Правительства Республики Карелия»;

б) в статье 11:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Региональной программой в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

б) часть 3 признать утратившей силу;

7) дополнить статьей 11¹ следующего содержания:

«Статья 11¹. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. В случае если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт

на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Республики Карелия, местного бюджета муниципального образования в Республике Карелия, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит бывший наймодатель.

2. В случае если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном Правительством Республики Карелия, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной Правительством Республики Карелия в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой.

4. Проведение органом государственной власти Республики Карелия, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме осуществлять от имени Республики Карелия права собственника жилого помещения государственного жилищного фонда Республики Карелия, являвшимся наймодателем, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств бюджета Республики Карелия оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Финансирование, указанное в части 4 настоящей статьи, производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет по истечении четырех месяцев после включения многоквартирного дома, указанного в части 4 настоящей статьи, в краткосрочный план реализации региональной программы, утвержденный уполномоченным органом.»;

8) часть 1 статьи 14 после слова «бюджетными» дополнить словами «и казенными»;

9) статью 15 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Республика Карелия, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.»;

10) в статье 17:

а) в части 1¹ слова «частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Правительством Российской Федерации»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 30 настоящего Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора. Указанный капитальный ремонт учитывается при ежегодной актуализации региональной программы.».

Статья 2

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

Глава
Республики Карелия
г. Петрозаводск
23 июля 2018 года
№ 2273-ЗРК



А.О. Парфенчиков