



КОМИ РЕСПУБЛИКАЛӦН
ОЛАНПАС
ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ КОМИ

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

Принят Государственным Советом
Республики Коми

18 апреля 2019 года

Статья 1. Внести в Закон Республики Коми "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми" (Ведомости нормативных актов органов государственной власти Республики Коми, 2013, № 17, ст. 351; 2014, № 9, ст. 114; № 13, ст. 199; 2015, № 7, ст. 76; № 21, ст. 288; 2016, № 4, ст. 61; № 17, ст. 222; № 18, ст. 255; 2017, № 5, ст. 87; № 26, ст. 456; 2018, № 4, ст. 56; № 10, ст. 165; № 14, ст. 245) следующие изменения:

1. В части 1 статьи 3:

1) пункт 8⁷ после слов "семьдесят процентов" дополнить словами "и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный Правительством Республики Коми";

2) дополнить пунктом 8¹² следующего содержания:

"8¹²) установление порядка предоставления региональным оператором или владельцем специального счета информации о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;"

2. В пункте 3 части 1 статьи 4:

1) слова "три квартиры" заменить словами "пять квартир";

2) после слов "семьдесят процентов" дополнить словами "и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный Правительством Республики Коми".

3. В части 2 статьи 5 слова "уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти" заменить словами "федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства".

4. Пункт 5 части 1 статьи 6 исключить.

5. Статью 9 изложить в следующей редакции:

"Статья 9. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор, владелец специального счета обязаны направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (далее – собственник помещения) о его сносе или реконструкции. 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 признания такого дома аварийным подлежат возврату собственникам помещений.

2. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Республике Коми или муниципальному образованию, региональный оператор, владелец специального счета обязаны осуществить возврат собственникам помещений средств фонда капитального ремонта.

3. Возврат средств каждому собственнику помещения осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором, владельцем специального счета на основании письменного заявления собственника помещения (далее в настоящей статье – заявление) с приложением документов по перечню, установленному уполномоченным органом, на указанный собственником помещения банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления.

Регистрация заявления и выдача собственнику помещения расписки в получении заявления осуществляются региональным оператором или владельцем специального счета в день поступления заявления.

5. Решение регионального оператора, владельца специального счета об отказе в возврате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта принимается в течение 30 календарных дней с даты получения заявления по следующим основаниям:

- 1) представление неполного комплекта документов, подлежащих представлению в соответствии с частью 4 настоящей статьи;
- 2) наличие в представленных документах недостоверных, противоречивых сведений.

6. Решение об отказе в возврате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта направляется способом, обеспечивающим

подтверждение его получения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае принятия решения об отказе в возврате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта собственник помещения вправе после устранения причин, послуживших основанием для отказа, повторно подать заявление."

6. В статье 10:

1) часть 1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"Зачет осуществляется пропорционально размеру уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт.";

2) части 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"3. В целях осуществления региональным оператором зачета лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений, направляет региональному оператору письменное заявление об осуществлении зачета с представлением следующих документов:

1) копии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении лица, уполномоченного на обращение к региональному оператору (далее – уполномоченное лицо) в целях осуществления зачета, а также об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт, сроков проведения капитального ремонта, источников финансирования капитального ремонта;

2) копии договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающего в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее 5 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;

3) копии акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) копии документов, подтверждающих полную оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ с указанием источников финансирования;

5) информации органов местного самоуправления (администрации муниципального образования муниципального района (городского округа), администрации поселения), подтверждающей отсутствие оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ за счет средств местного бюджета (за исключением средств местного бюджета, оплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт общего имущества).

4. Региональный оператор проверяет отсутствие оплаты за оказанные услуги и (или) выполненные работы в соответствии с краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта.

Все поступившие в соответствии с частью 3 настоящей статьи документы регистрируются сотрудником регионального оператора в день их поступления с выдачей расписки об их получении.";

3) дополнить частями 5 – 8 следующего содержания:

"5. Региональный оператор в течение 30 календарных дней с даты поступления письменного заявления об осуществлении зачета и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осуществляет их проверку и при подтверждении отсутствия необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ принимает решение об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета.

Зачет осуществляется региональным оператором начиная с первого числа квартала, следующего за кварталом, в котором принято решение о

зачете, путем ежемесячного уменьшения суммы, принятой к зачету, на сумму обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений.

6. Региональный оператор отказывает в осуществлении зачета при наличии следующих оснований:

1) несоблюдение условий, предусмотренных частями 1, 2 настоящей статьи;

2) представление неполного комплекта документов, подлежащих представлению в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

3) представление документов, имеющих исправления и фактические несоответствия, которые не позволяют сделать вывод о достоверности данных, содержащихся в представленных документах;

4) оказанные услуги и (или) выполненные работы не включены в утвержденные перечни услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенные статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации или статьей 11 настоящего Закона;

5) оказанные услуги и (или) выполненные работы оказаны (выполнены) с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, предъявляемых к работам по капитальному ремонту общего имущества;

6) оказанные услуги и (или) выполненные работы не являются услугами и (или) работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. Уполномоченное лицо вправе повторно обратиться к региональному оператору в целях осуществления зачета в случае устранения причин, послуживших основаниями для отказа в осуществлении зачета.

8. О принятом решении об осуществлении зачета или об отказе в

осуществлении зачета региональный оператор уведомляет собственников помещений в течение 10 календарных дней с даты принятия соответствующего решения путем направления решения в адрес уполномоченного лица."

7. Статью 11 изложить в следующей редакции:

"Статья 11. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Коми

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Коми, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

1) разработку сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;

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

3) проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если требуется ее проведение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

4) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

5) утепление фасада при проведении работ по капитальному ремонту фасада;

6) переустройство неветилируемых совмещенных крыш на вентилируемые крыши, утепление подкровельного (чердачного) перекрытия, ремонт чердачных перекрытий с заменой утеплителя при проведении работ по капитальному ремонту крыши;

7) установка 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) при проведении капитального ремонта соответствующих внутридомовых инженерных систем;

8) осуществление строительного контроля;

9) замена балок перекрытия первого этажа при проведении работ по капитальному ремонту фундамента."

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Правительству Республики Коми привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Глава Республики Коми

г. Сыктывкар
24 апреля 2019 года
№ 28-РЗ



С.А. Гапликов