



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН – АЛАНИЙЫ ЗАКЪОН

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

О внесении изменений в Закон Республики Северная Осетия – Алания «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия – Алания»

Статья 1

Внести в Закон Республики Северная Осетия – Алания от 27 декабря 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия – Алания» (газета «Северная Осетия», 2014, 6 февраля) следующие изменения:

1) дополнить статьей 2¹ следующего содержания:
«Статья 2¹. **Обеспечение своевременного проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Правительство Республики Северная Осетия – Алания принимает нормативные правовые акты, направленные на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия – Алания, которыми:

1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) устанавливается порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) устанавливается порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа), а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

4) создается специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), решается вопрос о формировании его имущества, устанавливается порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

5) устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

6) устанавливается 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;

7) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;

8) устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании правового акта органа государственного жилищного надзора Республики Северная Осетия – Алания за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия – Алания в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Республики Северная Осетия – Алания о республиканском бюджете Республики Северная Осетия – Алания на очередной финансовый год и плановый период.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3

части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в орган исполнительной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган), в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Правительство Республики Северная Осетия – Алания вправе принять нормативный правовой акт о наделении регионального оператора полномочием по закупке товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Республики Северная Осетия – Алания, а также полномочием по реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

5. Правительство Республики Северная Осетия – Алания вправе принять нормативный правовой акт о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – государственный мониторинг), в рамках которого органом государственного жилищного надзора Республики Северная Осетия – Алания осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния. Указанный порядок проведения государственного мониторинга может включать порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, предусмотренный пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

6. Правовой акт, указанный в части 2 настоящей статьи, и нормативные правовые акты, указанные в частях 1, 4 и 5 настоящей статьи, подлежат размещению органами государственной власти Республики Северная Осетия – Алания в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в порядке и сроки, которые определены федеральным законодательством.»;

2) в части 3 статьи 3 слова «капитального ремонта (далее – региональная программа)» исключить;

3) в статье 4:

в части 3 слова «случая, установленного частью 4» заменить словами «случаев, установленных частями 4 и 4¹»;

в части 4 слова «ее актуализации» заменить словами «внесении в нее изменений»;

дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении пяти лет с даты внесения в региональную программу указанных в настоящей части изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.»;

часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Орган исполнительной власти Республики Северная Осетия – Алания или уполномоченное им учреждение самостоятельно запрашивает в порядке, установленном Правительством Республики Северная Осетия – Алания, документы и информацию, получение которых возможно в рамках межведомственного информационного взаимодействия и которые необходимы для принятия решения о предоставлении такой компенсации, и не вправе требовать представление указанных документов и информации от граждан.»;

4) в статье 6 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить, после слов «по кредитам или займам» дополнить словами «, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу»;

5) в статье 7:

наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Порядок подготовки и утверждения региональной программы, внесения в нее изменений, требования к такой программе»;

в части 1 слова «органом исполнительной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального

хозяйства (далее соответственно – информация, уполномоченный орган) заменить словами «уполномоченным органом (далее – информация)»;

дополнить частью 3² следующего содержания:

«3². Состав услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяются нормативным правовым актом уполномоченного органа в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным законодательством.»;

часть 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.»;

часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Региональная программа не включает в себя:

1) многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

2) многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир;

3) многоквартирные дома, в отношении которых в порядке, установленном настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия – Алания, приняты решения о сносе или реконструкции.»;

дополнить частями 7–10 следующего содержания:

«7. Изменения в региональную программу вносятся не реже чем один раз в год.

Основаниями для внесения изменений в региональную программу могут являться:

1) исключение или включение многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) в региональную программу;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу.

8. Внесение в региональную программу 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, осуществляются при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений, 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 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. 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 Республики Северная Осетия – Алания, 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 изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой, в установленный срок не требуются.

9. Решения о внесении изменений в региональную программу принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными в соответствии с федеральным законодательством.

10. Многоквартирные дома, строительство и ввод в эксплуатацию которых осуществлялись отдельными этапами, включаются в региональную программу при внесении в нее изменений после ввода в эксплуатацию последнего этапа строительства многоквартирного дома.»;

б) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы, внесения в них изменений, требования к таким планам

1. В целях реализации региональной 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 Правительством Республики Северная Осетия – Алания утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в установленном им порядке.

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы утверждаются сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

3. Изменения в краткосрочные планы реализации региональной программы вносятся не реже чем один раз в год.

4. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6¹ статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

5. Органы местного самоуправления не позднее чем через месяц после утверждения региональной программы, а также ежегодно не позднее 1 сентября года, предшествующего планируемому, утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы и не позднее 15 дней со дня их утверждения направляют их в уполномоченный орган.»;

7) в статье 9:

в части 3 после слов «этого же регионального оператора,» дополнить словами «в том числе для оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирных домах, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации,»;

абзац первый пункта 1 части 4 изложить в следующей редакции:

«1) основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливаются Правительством Республики Северная Осетия – Алания.»;

8) в статье 10:

часть 1 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 свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются 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.»;

в части 3 слова «акт приемки выполненных работ» заменить словами «акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

в части 4 после слов «проведенных работ» дополнить словами «и (или) оказанных услуг».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления в силу.

2. Пункты 1, 2, абзац третий пункта 3, пункт 4, абзацы второй – третий, седьмой – восьмой, тринадцатый – двадцать восьмой пункта 5, пункт 6 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 сентября 2024 года.

3. Действие положений части 4¹ статьи 4 Закона Республики Северная Осетия – Алания от 27 декабря 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия – Алания» распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 19 декабря 2023 года № 601-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

4. Сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включая пени, уплаченные собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт), излишне начисленная на день вступления в силу Федерального закона от 19 декабря 2023 года № 601-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» собственникам помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, и уплаченная указанными собственниками помещений, автоматически засчитывается в счет исполнения ими обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт на будущий период.

Глава
Республики Северная Осетия – Алания

г.Владикавказ

11 марта 2024 г.

№ 14-РЗ



С. Меняйло