



ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ «О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»

Принят
Парламентом Чеченской Республики
1 марта 2018 года

Статья 1

Внести в Закон Чеченской Республики от 2 сентября 2013 года № 27-РЗ «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики» (газета «Вести республики», 2013, 20 сентября, 21 сентября; 2014, 19 апреля, 12 декабря; 2016, 13 июля; 2017, 18 ноября) следующие изменения:

1) в пункте 7 статьи 2 слова «Жилищным кодексом Российской Федерации» заменить словами «Правительством Российской Федерации»;

2) статью 3 дополнить пунктами 17¹, 17² и 17³ следующего содержания:

«17¹) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

17²) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

17³) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета Чеченской Республики

дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

3) в статье 6:

а) дополнить пунктами 8¹ и 8² следующего содержания:

«8¹) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

8²) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

б) пункт 9 после слов «иные полномочия, предусмотренные» дополнить словами «федеральным законодательством,»;

4) в статье 7:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи, частью 10 статьи 8 настоящего Закона, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.»;

б) в части 3 слово «восемью» заменить словом «семи»;

5) в статье 8:

а) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 6 настоящей статьи и частью 6 статьи 7 настоящего Закона, 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.»;

б) часть 8 после слов «установленный частью 6 настоящей статьи» дополнить словами «и частью 6 статьи 7 настоящего Закона», после слов «на счете регионального оператора» дополнить словами «и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).»;

в) часть 9 после слов «на специальных счетах,» дополнить словами «который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти,»;

б) в статье 9:

а) часть 1 после слова «собственники» дополнить словом «жилых»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен в установленном порядке региональный оператор, 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, представляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иной порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

в) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹ 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 и 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.»;

7) в статье 10:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Чеченской 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.»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете), ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, представляет владельцу специального счета, указанного в

статьях 8 и 13 настоящего Закона, сведения, указанные в части 8 статьи 13 настоящего Закона, одним из следующих способов:

1) путем направления письма с приложением указанных сведений на бумажном или электронном носителе нарочным либо заказным почтовым отправлением с описью вложения;

2) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с соблюдением требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.»;

8) в статье 11:

а) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае, предусмотренном настоящей частью, решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора 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 настоящей статьи.»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах 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 порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики.»;

9) в статье 13:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: «Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 12 настоящего Закона.»;

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

в) дополнить частями 7 - 13 следующего содержания:

«7. 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 настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

8. Уполномоченное лицо, указанное в части 7 настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены частью 6 статьи 10 настоящего Закона, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

9. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящей части. Дата прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями статей 162 и 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 9 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в части 9 настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.

11. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 9 настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с частью 10 настоящей статьи, с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

12. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены частями 9 и 10 настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации для владельцев специального счета.

13. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с частями 9 и 10 настоящей статьи и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).»;

10) в части 2 статьи 14 слова «частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Правительством Российской Федерации»;

11) в статье 15:

а) часть 1:

дополнить пунктами 4¹ и 4² следующего содержания:

«4¹) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;

4²) списание ошибочно зачисленных на специальный счет денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации, при представлении владельцем специального счета заявления на возврат денежных средств, а также документа, подтверждающего оплату;»;

дополнить пунктом 7¹ следующего содержания:

«7¹) размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет;»;

б) пункт 2 части 4 дополнить словами «в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти 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;»;

в) часть 7 дополнить предложениями следующего содержания: «Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.»;

12) в статье 17:

- а) пункт 3 части 1 после слов «нормативным правовым актом» дополнить словом «Правительства»;
- б) в части 2:
пункт 4 после слов «нормативным правовым актом» дополнить словом «Правительства»;
дополнить пунктом 5 следующего содержания:
«5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 3.1 настоящей статьи.»;
- в) дополнить частью 3¹ следующего содержания:
«3¹ Региональной программой капитального ремонта 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.»;
- г) в части 4 слова «на срок до трех лет» заменить словами «сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока»;
- 13) в статье 19:
а) в части 2 слова «до 1 сентября» заменить словами «до 1 мая»;
б) в части 3 слова «до 1 ноября» заменить словами «до 1 июня»;
- 14) в пункте 1 части 1 статьи 20 слова «при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта» заменить словами «в порядке, предусмотренном статьей 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- 15) в статье 22:
а) часть 3 после слов «нормативным правовым актом» дополнить словом «Правительства»;
б) в части 6:
первое предложение изложить в следующей редакции: «В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.»;
- второе предложение после слов «нормативным правовым актом» дополнить словом «Правительства»;
- в) часть 7 дополнить предложением следующего содержания: «Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.»;

16) пункт 7 части 1 статьи 23 признать утратившим силу;

17) статью 27 дополнить частью 9 следующего содержания:

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

18) в статье 30:

а) в части 2:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов её реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;»;

дополнить пунктами 5², 5³, 5⁴, 5⁵, 5⁶ и 5⁷ следующего содержания:

5²) в случаях, предусмотренных настоящим Законом, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

5³) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

5⁴) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Чеченской Республики;

5⁵) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

5⁶) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований настоящего Закона, нормативных правовых актов Чеченской Республики, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

5⁷) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.»;

19) часть 2 статьи 34 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.»;

20) статью 36 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Структура, компетенция, порядок формирования и полномочия органов управления регионального оператора устанавливаются уставом регионального оператора с учетом положений федерального законодательства и настоящего Закона.»;

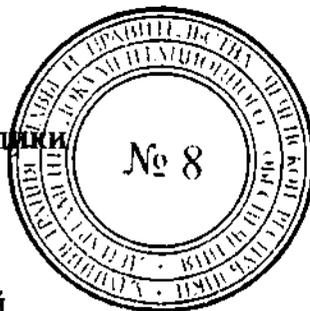
21) в части 3 статьи 39 слова «Генеральный директор» заменить словами «Председатель Правления»;

22) в части 5 статьи 43 слова «государственной информационной системы Чеченской Республики в порядке, установленном для функционирования данной системы» заменить словами «системы в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации».

Статья 2

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

Глава
Чеченской Республики



Р. КАДЫРОВ

г. Грозный
«15» 11.3 2018 года
№ 4-РЗ