



## **ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

### **О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ "О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ"**

Принят Законодательным Собранием Приморского края 28 марта 2018 года

#### **СТАТЬЯ 1.**

Внести в Закон Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2013, № 55, стр. 5; 2014, № 70, стр. 56, № 73, стр. 30, № 78, стр. 21, № 98, стр. 56; 2015, № 116, стр. 9, № 125, стр. 102, № 132, стр. 43, № 145, стр. 55; 2016, № 156, стр. 70, № 7, стр. 72; 2017, № 20, стр. 34, № 29, стр. 33, № 42, стр. 12, № 46, стр. 45) следующие изменения:

1) статью 2 дополнить пунктами 12<sup>9</sup>-12<sup>13</sup> следующего содержания:

"12<sup>9</sup>) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

12<sup>10</sup>) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

12<sup>11</sup>) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств краевого бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта;

12<sup>12</sup>) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Приморского края, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее - бывший наймодатель), обязанности по проведению капитального ремонта, а также о положениях части 4 статьи 190<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

12<sup>13</sup>) утверждение порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, 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;"

2) в статье 3:

а) в пункте 1<sup>1</sup> части 3 слова "государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства" дополнить словами "(далее - система)";

б) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного абзацами первым и вторым части 6 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.";

в) часть 8 дополнить словами "и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы";

3) часть 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

"1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, устанавливается как доля, которая не может превышать 50 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный частью 1 статьи 19 настоящего Закона.";

4) в статье 8:

а) часть 1 дополнить словами "Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.";

б) часть 2 дополнить словами "Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.";

5) в статье 10:

а) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. 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 случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 8 статьи 3 настоящего Закона, 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, оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт 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.";

б) в части 9 слова "государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства" заменить словом "системы";

в) в части 10 слова "государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства" заменить словом "системы";

г) в части 10<sup>1</sup> слова "информационной системы жилищно-коммунального хозяйства" заменить словом "системы";

б) в статье 13:

а) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. 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.";

б) часть 4 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 2<sup>1</sup> настоящей статьи.";

7) часть 1 статьи 16 признать утратившей силу;

8) часть 6 статьи 18 изложить в следующей редакции:

"6. В случае, если в срок, указанный в части 3 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, 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. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1-3 части 4 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном Администрацией Приморского края. В указанном случае капитальный ремонт осуществляется без его включения в краткосрочный

план реализации региональной программы капитального ремонта 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 настоящим Законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.";

9) дополнить статьей 18<sup>1</sup> следующего содержания:

**"СТАТЬЯ 18<sup>1</sup>. 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 после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств краевого бюджета, местного бюджета, капитальный ремонт в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит бывший наймодатель. 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.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, 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 Администрацией Приморского края, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенной нормативным правовым актом Приморского края в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3.Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств краевого бюджета, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами.

4.Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5.Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном Администрацией Приморского края, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта, а также о положениях части 4 настоящей статьи.

6.Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.";

10)статью 22 дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>.Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Приморский край как учредитель регионального оператора не вправе принять решение о его ликвидации.";

11)в части 4 статьи 24 слова "установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям," исключить.

## СТАТЬЯ 2.

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора края

А.В. Тарасенко

г. Владивосток  
9 апреля 2018 года  
№ 266-КЗ