



# ЗАКОН

## АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### О внесении изменений в Закон Амурской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области»

Принят Законодательным Собранием Амурской области 22 октября 2015 года

#### Статья 1

Внести в Закон Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» (с учетом изменений, внесенных Законами Амурской области от 11.10.2013 № 250-ОЗ, от 01.04.2014 № 345-ОЗ, от 05.11.2014 № 429-ОЗ, от 06.05.2015 № 529-ОЗ, от 27.08.2015 № 561-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) часть 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

б) часть 6 после слов «в многоквартирных домах,» дополнить словами «краткосрочные планы реализации региональной программы»;

2) в статье 3:

а) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 3 настоящей статьи, на основании Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.»;

б) в части 4:

пункт 1 признать утратившим силу;

дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>) применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14<sup>1</sup> статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;»;

пункт 3 изложить в новой редакции:

«3) открывает на свое имя счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт собственников помещений, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в отобранной по результатам конкурса российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации. На основании Жилищного кодекса Российской Федерации конкурс проводится в соответствии с порядком и условиями, определенными Правительством Российской Федерации. Положения настоящего пункта также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора;»;

пункт 3<sup>1</sup> после слов «специальных счетов,» дополнить словами «в территориальном органе Федерального казначейства или»;

в) часть 4<sup>1</sup> дополнить словами «, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

г) в части 5 слова «вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом,» исключить;

д) часть 7 дополнить словами «и за счет иных не запрещенных законом источников»;

3) в статье 5:

а) часть 1 изложить в новой редакции:

«1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации должно быть принято и реализовано собственниками помещений в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном настоящим Законом порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после

утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.»;

б) дополнить частями 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. 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 Правительством области.

3<sup>2</sup>. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.»;

в) в части 4:

в пункте 1 слова «, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах» заменить словами «в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

пункт 2 изложить в новой редакции:

«2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;»;

пункт 3 дополнить словами «, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления»;

г) часть 6 изложить в новой редакции:

«6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 1 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает 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 случае, если собственники помещений в срок, установленный

частью 1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 1 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного частью 1 настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты его принятия направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в этом многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.»;

4) статью 6 изложить в новой редакции:

#### **«Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 5 статьи 5 настоящего Закона, 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 на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений.

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).»;

5) в статье 7:

а) в части 2:

в пункте 1 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) о 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 о погашении таких кредитов, займов.»;

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

б) в статье 8:

а) в пункте 1 части 2:

после слов «формируют фонды капитального ремонта на» дополнить словами «счете,»;

слова «(этажность, общая площадь, площадь жилых помещений, количество квартир, год ввода в эксплуатацию, год последнего капитального ремонта)» исключить;

б) в пункте 2 части 3 слова «в орган жилищного надзора» исключить;

7) в статье 9:

а) в части 3:

пункт 2 изложить в новой редакции:

«2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением:

а) многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;

в) многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы в порядке, установленном Правительством области, приняты решения о сносе или реконструкции;»;

пункт 4 изложить в новой редакции:

«4) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;»;

б) часть 7 изложить в новой редакции:

«7. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной, муниципальной поддержки капитального ремонта

уполномоченный орган обязан утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы в порядке, установленном Правительством области, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласование с собственниками помещений не требуется.»;

8) пункт 4 части 3 статьи 10 признать утратившим силу;

9) часть 2 статьи 12 изложить в новой редакции:

«2. При принятии решения собственниками помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством области. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой.»;

10) в части 1 статьи 13 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

11) статью 15 изложить в новой редакции:

**«Статья 15. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту**

Привлечение региональным оператором, в частности для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, уполномоченным органом, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

12) статью 16 признать утратившей силу;

13) в статье 17:

а) абзац первый части 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

б) часть 2 изложить в новой редакции:

«2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества обязан:

1) не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт, подготовить и

направить собственникам помещений предложения 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 другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие 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;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие этих услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

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

8) 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и области;

9) 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;

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

11) нести ответственность перед собственниками помещений 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;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и области.»;

в) часть 4 после слов «муниципальными бюджетными» дополнить словами «и казенными»;

г) в части 5 слова «, счетах», «за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также» исключить;

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

«5<sup>1</sup>. Региональный оператор в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.»;

14) в статье 19:

а) наименование после слова «отдельных» дополнить словами «услуг и (или)»;

б) часть 1 изложить в новой редакции:

«1. В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту 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 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 со статьей 14 настоящего Закона, 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. Средства засчитываются по отдельным услугам и работам по капитальному ремонту, которые выполнены в срок не более 12 месяцев до даты подачи документов, указанных в части 2 настоящей статьи.»;

в) в части 2:

абзац третий изложить в новой редакции:

«2) решения общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта с указанием вида услуг и (или) работ и источника их финансирования.»;

абзац пятый после слов «на выполнение» дополнить словами «услуг и (или)»

абзац седьмой после слов «акта (актов) приемки» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

абзац восьмой после слов «подтверждающих оплату» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

первое предложение абзаца десятого изложить в новой редакции: «Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты работ являются акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ и документы, подтверждающие их оплату.»;

г) часть 3 после слов «и фактически» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

д) в части 4:

абзац первый после слов «ранее проведенных отдельных работ» дополнить словами «и (или) услуг»;

абзац пятый после слов «к зачету» дополнить словами «оказанных услуг и (или)».

## Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Действие подпункта «а» пункта 1 статьи 1 настоящего Закона распространяется на правоотношения, возникшие с 30 июня 2015 года, абзаца третьего подпункта «б» пункта 3 статьи 1 - на правоотношения, возникшие с 01 января 2016 года.

3. Абзацы седьмой и восьмой подпункта «а» и подпункт «б» пункта 7 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 01 января 2017 года.

4. Положения части 3<sup>1</sup> и пункта 3 части 4 статьи 3 Закона Амурской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» (в редакции настоящего Закона) в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

Губернатор Амурской области

А.А.Козлов

г. Благовещенск  
05 ноября ~~2015~~ г.  
№ 609-03