



## АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

#### **О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»**

##### **Статья 1.**

Внести в областной закон от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2013, № 41, 2; 2014, № 5, 8, 10; 2015, № 14, 16) следующие изменения:

1. Пункт 16 статьи 5 исключить.

2. Подпункт 16 пункта 1 статьи 6 исключить.

3. Пункт 4 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«4. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

1) направление органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным учреждением в адрес регионального оператора обращения о передаче осуществления функций технического заказчика;

2) более пятидесяти процентов общей площади помещений в многоквартирном доме находится в муниципальной собственности.».

4. Внести в статью 29 следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. В целях осуществления региональным оператором зачета стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее также – зачет), собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального

оператора, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений – один из собственников помещений, имеющий право действовать от имени собственников помещений в отношениях с третьими лицами на основании решения общего собрания собственников помещений, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, направляет региональному оператору заявление о проведении зачета с предоставлением заверенных в установленном порядке копий следующих документов:

1) решение органа местного самоуправления о необходимости оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предусмотренных региональной программой, ранее срока, установленного региональной программой;

2) договор подряда, проектная документация и смета;

3) заключение экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

4) документы, подтверждающие допуск подрядной организации к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в случае выполнения таких видов работ);

5) акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оформленные в соответствии с требованиями статьи 39 настоящего закона;

6) платежные документы, подтверждающие полную оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без использования средств областного бюджета и регионального оператора, а также средств, уплаченных собственниками помещений в целях проведения текущего ремонта многоквартирного дома;

7) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о зачете в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;

8) решение комиссии, указанной в пункте 2 статьи 36 настоящего закона, об отсутствии необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых планируется осуществление зачета в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома.»;

2) дополнить новым пунктом 4 следующего содержания:

«4. Региональный оператор отказывает в осуществлении зачета при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи;

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

3) оказанные услуги и (или) выполненные работы не включены в утвержденный постановлением Правительства Архангельской области перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Архангельской области, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов;

4) оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома произведены с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации;

5) оказанные услуги и (или) выполненные работы относятся к текущему ремонту в многоквартирных домах;

б) представленные для зачета расходы меньше размера расходов, которые необходимо будет произвести для оказания всех видов услуг и (или) выполнения работ в рамках капитального ремонта многоквартирного дома, предусмотренных региональной программой, за исключением случаев, когда внесение взносов на капитальный ремонт в данном многоквартирном доме позволит до окончания срока реализации региональной программы оказать все виды услуг и (или) выполнить все виды работ в рамках капитального ремонта многоквартирного дома, предусмотренные региональной программой.

Расходы, которые необходимо будет произвести для оказания всех видов услуг и (или) выполнения работ в рамках капитального ремонта многоквартирного дома, предусмотренных региональной программой, подлежат расчету исходя из действующих на дату подачи заявления о проведении зачета:

размера минимального взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов;

размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов.»;

3) пункт 4 считать пунктом 5.

5. В пункте 2 статьи 33 слова «для рассмотрения» исключить.

6. Статью 36 изложить в следующей редакции:

**«Статья 36. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома**

1. Установление необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется органами местного самоуправления на основании сведений о техническом состоянии конструктивных элементов и

инженерных систем, представляемых лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

2. Орган местного самоуправления формирует комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, органа государственного жилищного надзора, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) регионального оператора, а также иных органов или организаций (далее – комиссия) в целях:

уточнения данных и (или) определения приоритетности в необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

установления необходимости (отсутствия необходимости) повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части капитального ремонта определенных элементов строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых планируется осуществление зачета в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;

установления в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса, необходимости (отсутствия необходимости) оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой.

3. Порядок работы комиссии устанавливается органом местного самоуправления.

Комиссия устанавливает значения показателей технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем путем их обследования визуальным способом, инструментальными методами контроля и испытания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. При определении необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома используются критерии, установленные пунктом 1 статьи 11 настоящего закона.

5. Решения комиссии, указанной в пункте 2 настоящей статьи, могут быть обжалованы заявителем в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

## **Статья 2.**

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Архангельской области

И.А. Орлов

г. Архангельск  
28 сентября 2015 г.  
№ 312-19-ОЗ

