



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ЗАКОН

## Брянской области

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

Принят Брянской областной Думой 28 января 2015 года

**Статья 1.** Внести в Закон Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области» (в редакции Закона Брянской области от 6 марта 2014 года № 12-З) следующие изменения:

1. В статье 2:

1) в пункте 5 слова «услуги и (или)» исключить; слова «настоящим Законом» заменить словами «пунктами 6-10 настоящей статьи»;

2) дополнить пункты 6 - 10 в следующей редакции:

«6. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, произведенных после опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен такой многоквартирный дом, и полной оплаты таких работ подрядной организацией.

Зачет средств осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о выполнении работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой капитального ремонта и определение лица, уполномоченного представлять региональному оператору документы, необходимые для зачета средств. Протокол должен быть оформлен в соответствии с общими требованиями, установленными частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) копия сметы расходов на капитальный ремонт, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;

3) копия договора о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и акта об их приемки;

4) копия документов, подтверждающих оплату подрядной организации выполненных работ по договору о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) копия решения, принимаемого в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Брянской области.

Копии документов представляются региональному оператору вместе с их оригиналами. Каждая копия документа сверяется с оригиналом, оригинал подлежит немедленному возвращению обратившемуся лицу.

7. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета, его размере и периоде или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором в течение 10 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет лицо, уполномоченное собственниками помещений в

многоквартирном доме на представление региональному оператору документов, необходимых для зачета средств. В целях проверки документов региональный оператор запрашивает у исполнительных органов государственной власти Брянской области и органов местного самоуправления муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, информацию о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату работ, выполненных ранее срока.

8. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие одного или нескольких следующих обстоятельств:

1) подача документов о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) представление не в полном объеме сведений или непредставление документов, указанных в пункте 6 настоящей статьи;

3) оплата работ была осуществлена с использованием бюджетных средств или средств регионального оператора;

4) наличие решения, принимаемого в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Брянской области, о необходимости повторного выполнения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. Средства в размере, равном стоимости работ, указанных в пункте 5 настоящей статьи, засчитываются пропорционально площади помещений, принадлежащих собственникам в многоквартирном доме.

10. Собственник помещения, в отношении которого осуществляется зачет средств, освобождается от уплаты взносов на капитальный ремонт в

размере, рассчитанном в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи, на период, указанный в решении об осуществлении зачета, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором региональным оператором принято такое решение.».

2. В подпункте 1 пункта 6 статьи 4 слова «, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать» исключить.

3. Статью 6 изложить в новой редакции:

«1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт в срок, установленный для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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).

2. Региональный оператор, владелец специального счета вправе осуществлять представление платежных документов в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, сбор и учет таких взносов при участии определенного им лица, являющегося платежным агентом, осуществляющим деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковским

платежным агентом, осуществляющим деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности. При этом обязательным условием соглашения должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт непосредственно на счет (счета) регионального оператора или специальный счет в день поступления взносов на счет такого лица.».

4. В статье 7:

1) в пункте 1 слова «пунктом 5 статьи 4» заменить словами «пунктами 4, 5 статьи 4»;

2) в пункте 3 после слов «до 25 числа месяца, следующего за» слова «месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором» заменить словами «расчетным периодом».

5. В статье 8:

1) пункт 3 исключить;

2) дополнить пункты 4 и 5 в следующей редакции:

«4. 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, устанавливаются Правительством Брянской области.

5. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств устанавливается Правительством Брянской области.».

6. В статье 9:

1) пункт 1 после слов «общего имущества в многоквартирных домах» дополнить словами «, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии

с нормативным правовым актом Правительства Брянской области, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 10 настоящего Закона,»;

2) в пункте 2 слова «в рамках реализации региональной программы капитального ремонта» исключить;

3) пункт 3 изложить в редакции:

«3. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Брянской области о бюджете Брянской области, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Брянской области.».

7. В статье 10:

1) в подпункте 3 пункта 2 слова «год начала» заменить словом «период»;

2) пункт 3 изложить в редакции:

«3. В региональную программу не включаются многоквартирные дома, по которым принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации. В региональную программу капитального ремонта не включаются также дома, в которых имеется менее чем три квартиры.»;

3) пункт 6 после слов «муниципальной поддержки капитального ремонта» дополнить словами «Правительство Брянской области,».

8. Наименование статьи 11 изложить в редакции:

«Статья 11. Порядок разработки и утверждения региональной программы. Порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы.».

9. В статье 13:

1) пункт 1 изложить в редакции:

«1. В первоочередном порядке региональной программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.»;

2) пункт 2 дополнить подпунктом 4 в следующей редакции:

«4) необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленная в порядке, определенном нормативным правовым актом Правительства Брянской области.».

10. В пункте 3 статьи 15 слова «шесть месяцев» заменить словами «четыре месяца».

11. Пункт 1 статьи 16 дополнить подпунктом 5 в следующей редакции:

«5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.».

12. В статье 17:

1) пункт 1 дополнить подпунктами 8 – 10 следующего содержания:

- «8) разработку проектной документации;
- 9) проведение экспертизы проекта;
- 10) осуществление строительного контроля.»;

2) пункт 2 изложить в редакции:

«2. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Брянской областью.

Стоимость услуг и (или) работ, указанных в подпунктах 8 – 10 пункта 1 настоящей статьи, не может превышать 7 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.».

13. Пункт 1 статьи 18 изложить в редакции:

«1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом Правительства Брянской области.».

14. В пункте 3 статьи 20 слова «собственников помещений в этом доме» заменить словами «лицо, уполномоченное 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)».

15. Статью 21 дополнить пунктом 5 в следующей редакции:

«5. Порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора утверждается Правительством Брянской области.».

16. Статью 22 дополнить пунктом 4 в следующей редакции:

«4. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Брянской области. Положения настоящего пункта распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали российскую кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в пункте 5 статьи 4 настоящего Закона, и величина собственных средств (капитала) которой составляет менее чем двадцать миллиардов рублей.».



17. В пункте 4 статьи 23 слова «муниципального образования» заменить словами «муниципального района или городского округа».

18. В статье 25:

1) пункт 1 после слов «организации проведения капитального ремонта» дополнить словами «, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением»;

2) в пункте 3 слова «попечительским советом» заменить словом «правлением»;

3) в пункте 4 слова «или на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор» исключить;

4) пункт 6 исключить.

19. В статье 26:

1) в пункте 1 после слов «в котором формируют фонд капитального ремонта на счете» слово «, счетах» исключить;

2) в пункте 4 слово «, счетах» исключить.

20. В статье 29:

1) в пункте 1 слова «не позднее 1 февраля» заменить словами «до 1 марта», слова «до 1 марта» заменить словами «до 15 марта»;

2) пункт 4 после слова «(аудитором)» дополнить словами «,отбираемой уполномоченным органом на конкурсной основе»;

3) в пункте 6 слова «и аудиторское заключение размещаются» заменить словом «размещается»; слова «в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом» заменить словами «в течение пятидневного срока после его утверждения попечительским советом регионального оператора»;

4) дополнить текст пунктом 7 следующего содержания:

«7. Аудиторское заключение размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне,

коммерческой тайне в порядке и в сроки, установленные Правительством Брянской области.».

**Статья 2.** Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Брянской области



А.В. Богомаз

г. Брянск  
5 февраля 2015 года  
№ 8-З



БРЯНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.01.2015 № 6-142  
г. Брянск

**О Законе Брянской области  
«О внесении изменений в  
Закон Брянской области  
«Об организации  
проведения капитального  
ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах,  
расположенных на  
территории Брянской  
области»**

Рассмотрев проект закона Брянской области «О внесении изменений в Закон Брянской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области», внесенный в порядке законодательной инициативы временно исполняющим обязанности Губернатора Брянской области, учитывая заключения прокуратуры Брянской области, Контрольно-счетной палаты Брянской области, правового управления областной Думы, а также решение постоянного комитета Брянской областной Думы по промышленности, строительству, предпринимательству и собственности, Брянская областная Дума

**ПОСТАНОВИЛА:**

1. Принять Закон Брянской области «О внесении изменений в Закон Брянской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области».

2. Направить настоящий Закон временно исполняющему обязанности Губернатора Брянской области для подписания и опубликования.

Председатель областной Думы



В.И.Попков