



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 26 ноября 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 законов Брянской области от 6 марта 2014 года № 12-З, от 5 февраля 2015 года № 8-З) следующие изменения:

1. Статью 1 изложить в редакции:

«Статья 1. Предмет регулирования Закона

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает в части, не урегулированной Жилищным кодексом Российской Федерации, правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам.».

2. В статье 2:

в пункте 2 слова «настоящим Законом» заменить словами «Жилищным кодексом Российской Федерации»;

пункт 3 изложить в редакции:

«3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного абзацем вторым настоящего пункта.

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 за один месяц до истечения пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

пункт 4 изложить в редакции:

«4. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

пункты 5 – 6 изложить в редакции:

«5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, 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 общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный Правительством Брянской области, засчитываются в порядке, установленном пунктами 6 - 10 настоящей статьи, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

6. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) 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 услуг и (или) работ подрядной организации.

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 об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, и об определении лица, уполномоченного представлять региональному оператору документы, необходимые для зачета средств.

Протокол должен содержать решение по вопросам, указанным в части 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 об оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и акта об их приемке;

4) копия документов, подтверждающих оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору об оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных 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, утвержденным Правительством Брянской области.

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

подпункт 4 пункта 8 изложить в редакции:

«4) наличие решения, принимаемого в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта, в установленный программой срок.»;

пункт 9 после слова «стоимости» дополнить словами «услуг и (или)»;

пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если размер средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном

доме, превышал размер фонда капитального ремонта такого многоквартирного дома, период освобождения от уплаты взносов на капитальный ремонт начинается с месяца, следующего за месяцем, в котором размер фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома, сформированный после оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, достигнет суммы образовавшегося ранее превышения.».

3. В пункте 4 статьи 3 слова «трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта» заменить словами «каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта».

4. Статью 4 изложить в редакции:

«Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Источники образования фонда капитального ремонта, его размер и способы формирования устанавливаются в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Владельцем специального счета могут быть лица, установленные частями 2 - 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

5. Дополнить статьями 4.1 и 4.2 следующего содержания:

«Статья 4.1. Порядок передачи владельцем специального счета и (или) региональным оператором имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

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 постановлением Правительства Брянской области.

Статья 4.2. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, но не ранее полного погашения задолженности по предоставленным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и не возвращенным кредиту, займу или задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащей погашению за счет фонда капитального ремонта.

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.».

6. Статью 5 исключить.

7. В статье 7:

пункт 1 изложить в редакции:

«1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Брянской области документы, перечень которых установлен частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

пункт 4 исключить;

пункт 5 изложить в редакции:

«5. Ведение реестра уведомлений владельцев специальных счетов о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов осуществляется органом государственного жилищного надзора Брянской области в электронной форме.

Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Брянской области.»;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений устанавливаются Правительством Брянской области.».

8. Пункт 1 статьи 8 изложить в редакции:

«1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться на цели, установленные частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

9. Пункт 1 статьи 9 после слова «Финансирование» дополнить словами «услуг и (или)», слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» заменить словами «, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации».

10. В статье 10:

наименование изложить в редакции:

«Статья 10. Требования к региональной программе капитального ремонта»;

пункт 1 изложить в редакции:

«1. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Брянской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.»;

подпункт 1 пункта 2 изложить в редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 3 настоящей статьи»;

подпункт 2 пункта 2 дополнить словами «капитального ремонта»;

подпункт 3 пункта 2 изложить в редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта.»;

пункт 3 изложить в редакции:

«3. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, по которым принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры, а также дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Брянской области, приняты решения о сносе или реконструкции.»;

в пункте 4 слова «не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений.» заменить словами «осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

пункт 5 исключить;

пункт 6 изложить в редакции:

«6. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Брянской области, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Законом.».

11. В статье 11:

наименование изложить в редакции:

«Статья 11. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта»;

пункт 1 после слов «Для формирования региональной программы» дополнить словами «капитального ремонта»;

пункт 5 изложить в редакции:

«5. Региональная программа капитального ремонта подлежит ежегодной актуализации в порядке, установленном Правительством Брянской области. Правительство Брянской области утверждает региональную программу капитального ремонта с учетом внесенных в нее изменений и дополнений.»;

дополнить пунктом 6 в редакции:

«6. Решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости принимается в момент принятия решения о включении (невключении) многоквартирного дома в актуализируемую региональную программу капитального ремонта уполномоченным органом по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Брянской области. В спорных ситуациях решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимается коллегиально. Порядок создания, деятельности, полномочия и состав соответствующих коллегиальных органов (далее - комиссия) устанавливается постановлением Правительства Брянской области.».

12. В статье 12:

наименование статьи после слова «программы» дополнить словами «капитального ремонта»;

пункт 1 после слов «региональной программы» дополнить словами «капитального ремонта»;

пункт 2 изложить в редакции:

«2. Утвержденные органами местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в срок до 1 августа года, предшествующего планируемому, направляются в уполномоченный орган по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Брянской области и региональному оператору.».

13. В статье 13:

наименование статьи после слова «программе» дополнить словами «капитального ремонта»;

пункт 1 после слова «программой» дополнить словами «капитального ремонта»;

пункт 4 исключить.

14. В статье 15:

пункт 4 исключить;

пункт 5 изложить в редакции:

«5. В случае, если в срок не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца с даты истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора и в течение пяти дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет о нем регионального оператора и собственников помещений в

многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.»;

пункт 6 изложить в редакции:

«6. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Указанное решение и уведомление о нем заинтересованных лиц осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 5 настоящей статьи. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных пунктами 3 - 5 настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящим пунктом, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.».

15. Статью 16 изложить в редакции:

«Статья 16. Требования к решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

16. В статье 17:

в подпункте 3 пункта 1 слова «в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю» исключить;

в подпункте 5 пункта 1 слова «утепление и (или)» исключить;

пункт 1 дополнить подпунктами 11 - 12 в редакции:

«11) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

12) утепление фасада.»;

в пункте 2 цифру «10» заменить цифрой «12»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Услуги и (или) работы по капитальному ремонту, указанные в пункте 1 настоящей статьи, оказываются (выполняются) с учетом требований по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к общему имуществу в многоквартирном доме.».

17. В пункте 2 статьи 18 слова «(удельная предельная стоимость)» заменить словами «или 1 квадратный метр площади конструктивного элемента».

18. Статью 20 изложить в редакции:

«Статья 20. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий. Порядок создания и деятельности комиссий определяется постановлением Правительства Брянской области. Порядок согласования акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту органом местного самоуправления устанавливается муниципальным правовым актом.

3. Региональный оператор обязан уведомить 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), лицо, осуществляющее управление данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления, представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на сайте регионального оператора в сети «Интернет». Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями, указанными в настоящей статье, результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом требований безопасности.

4. Основания для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и порядок согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ устанавливаются частью 2 статьи 190 Жилищным кодексом Российской Федерации.».

19. В статье 21:

пункт 4 дополнить словами: «, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.1 настоящей статьи»;

дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.»;

пункт 5 изложить в редакции:

«5. Правительство Брянской области определяет исполнительный орган государственной власти Брянской области, уполномоченный на учреждение регионального оператора, исполнение функций учредителя (утверждение учредительных документов регионального оператора, решение вопросов о формировании его имущества, иных функций учредителя, предусмотренных законодательством), устанавливает порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора.».

20. В статье 22:

пункт 2 изложить в редакции:

«2. К функциям регионального оператора, помимо установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, относится также оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства.»;

пункт 4 изложить в 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 Российской Федерации.

До вступления в силу указанного порядка 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 осуществляет деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Брянской области и величина собственных средств (капитала) которой составляет менее чем двадцать миллиардов рублей.».

21. Дополнить статьей 22.1 следующего содержания:

«Статья 22.1. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор исполняет функции, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора.

2. При выполнении функций по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, региональный оператор:

1) для аккумулирования взносов открывает на свое имя счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса;

2) осуществляет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах.

3. При выполнении функций по открытию на свое имя специальных счетов и совершению операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, региональный оператор:

1) заключает договор специального счета в кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, принятого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) дает указания кредитным организациям на списание средств со специального счета в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Региональный оператор осуществляет функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

При осуществлении функций технического заказчика региональный оператор:

1) обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утверждает проектную документацию;

2) привлекает подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

3) заключает от своего имени договоры с подрядными организациями на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

4) обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения подрядными организациями услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

5) осуществляет приемку выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

5. При выполнении функций по финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета, региональный оператор обеспечивает финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных

домах за счет средств, поступающих в виде взносов на капитальный ремонт, и средств, полученных из иных источников, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе из бюджета Брянской области и (или) местного бюджета.

Региональный оператор осуществляет финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, при соблюдении следующих условий:

1) в качестве аванса может быть выплачено не более 30 процентов стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) основанием для полной оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки, оформленный надлежащим образом;

3) оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта осуществляется в размере, не превышающем предельную стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ, установленную постановлением Правительства Брянской области.

6. При выполнении функций по взаимодействию с органами государственной власти Брянской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Брянской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, региональный оператор:

1) в порядке и случаях, установленных настоящим Законом, представляет информацию и сведения органу государственного жилищного надзора Брянской области;

2) запрашивает у органов местного самоуправления и получает от них информацию, необходимую для формирования информационной базы, содержащей количественные и качественные характеристики многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области, а также сведения о проведении капитального ремонта данных домов;

3) запрашивает у органов местного самоуправления и получает от них адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, в соответствии с критериями очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом;

4) запрашивает у органов местного самоуправления и получает от них адресный перечень помещений, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

7. При выполнении функции по оказанию консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений многоквартирных домов по вопросам, связанным с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональный оператор:

1) размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о деятельности регионального оператора;

2) обеспечивает возможность ознакомления с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок проведения капитального ремонта;

3) рассматривает обращения граждан, юридических лиц, касающиеся порядка проведения капитального ремонта, в соответствии с действующим законодательством;

4) предоставляет сведения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, и иные сведения, подлежащие представлению региональным оператором в порядке, установленном Правительством Брянской области.».

22. В статье 23:

пункт 3 изложить в редакции:

«3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только на цели, указанные в части 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Пятьдесят процентов неустойки (штрафа, пени), уплаченной подрядными организациями в связи с нарушением ими обязательств по договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, используется региональным оператором на исполнение его функций, (на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора). Остальные пятьдесят процентов неустойки (штрафа, пени) перечисляются на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта.».

23. Статью 24 изложить в редакции:

«Статья 24. Органы регионального оператора

1. Органами регионального оператора являются высший коллегиальный орган, попечительский совет и генеральный директор.

2. Полномочия органов определяются уставом регионального оператора.

3. Высший коллегиальный орган формируется исполнительным органом государственной власти Брянской области, уполномоченным на исполнение функций учредителя регионального оператора. К исключительной компетенции высшего коллегиального органа относится образование

попечительского совета и досрочное прекращение его полномочий. Порядок деятельности попечительского совета определяется уставом регионального оператора, утвержденным его учредителем.».

24. Статью 25 исключить.

25. В статье 26:

первое предложение пункта 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

пункт 2 изложить в редакции:

«2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан исполнять обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Брянской области.»;

пункт 4 изложить в редакции:

«4. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.».

26. В статье 27:

пункт 1 изложить в редакции:

«1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному

оператору за предшествующий год и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. Указанная доля равна не менее 80 процентам и не более 95 процентам, при этом процент устанавливается с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора, на капитальный ремонт за предшествующий год не учитываются средства, полученные из иных источников, бюджета Брянской области и (или) местных бюджетов.»;

пункт 2 исключить.

27. В статье 28 слова «органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Брянской области».

28. В статье 29:

в пункте 1 слово «правлением» заменить словами «генеральным директором», слова «попечительский совет» заменить словами «высший коллегиальный орган»;

в пункте 3 слова «, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора» исключить;

в пункте 5 слова «нормативным правовым актом Правительства» заменить словами «постановлением Правительства Брянской»;

в пункте 6 слова «попечительским советом» заменить словами «высшим коллегиальным органом».

29. В статье 30:

пункт 1 изложить в редакции:

«1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.»;

в пункте 2 слова «неисполнение или ненадлежащее» исключить.

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

Губернатор Брянской области



А.В. Богомаз

г. Брянск
7 декабря 2015 года
№ 133-З



БРЯНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2015 № 6-429
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 Губернатором Брянской области, принятый в первом чтении и доработанный постоянным комитетом Брянской областной Думы по промышленности, строительству, предпринимательству и собственности, учитывая заключения прокуратуры Брянской области, Контрольно-счетной палаты Брянской области и правового управления Брянской областной Думы, 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 Губернатору Брянской области для подписания и опубликования.

Председатель областной Думы



В.И.Попков