



ЗАКОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Кировской области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» и Закон Кировской области «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»

Принят Законодательным Собранием Кировской области 29 октября 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Кировской области от 2 июля 2013 года № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (Сборник основных нормативных правовых актов органов государственной власти Кировской области, 2013, № 4 (148), ст. 5263; № 6 (150), ст. 5359; 2014, № 3 – 4 (153 – 154), ст. 5468; № 5 (155), ст. 5549) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Региональная (областная) программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области (далее соответственно – региональная программа, многоквартирные дома), определяет предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области (далее – Фонд) капитального ремонта многоквартирных домов и утверждается Правительством Кировской области в целях:

1) планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета и местных бюджетов;

3) контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, Фондом.»;

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов (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 органами местного самоуправления принято решение о сносе или реконструкции путем включения их в муниципальные адресные программы, утверждаемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

г) многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

д) многоквартирных домов, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную в соответствии со статьей 10 настоящего Закона;»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, который определяется указанием на не превышающий трех календарных лет период, в течение которого должен быть проведен такой ремонт;»;

в) второе предложение части 5 изложить в следующей редакции: «Решения о внесении изменений в региональную программу принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

г) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. В целях реализации региональной программы, 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 уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти Кировской области утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы в

порядке, установленном Правительством Кировской области, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

2) часть 3 статьи 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.»;

3) в статье 6:

а) в части 1 слова «проценты, уплаченные» заменить словами «пени, уплаченные»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается как доля от суммарной предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, рассчитанной исходя из перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, установленного региональной программой, и размера предельной стоимости услуг и (или) работ, устанавливаемого уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти в соответствии со статьей 10 настоящего Закона, и должен составлять:

1) для многоквартирных домов, эксплуатируемых не более шести лет, – 10 процентов от суммарной предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества;

2) для многоквартирных домов, эксплуатируемых от шести до десяти лет, – 20 процентов от суммарной предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества;

3) для многоквартирных домов, эксплуатируемых более десяти лет, – 30 процентов от суммарной предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества.»;

4) статью 7 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, Фонд в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать лично и (или) направить почтовым отправлением с описью вложения, в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи или с использованием государственной информационной системы Кировской области владельцу

специального счета и (или) Фонду соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта, в течение 30 дней после дня вступления в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.»;

5) в статье 8:

а) часть 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, о выборе иной кредитной организации для открытия специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных Жилищным кодексом, владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене владельца специального счета либо в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета в иной кредитной организации обязан письменно уведомить об этом орган государственного жилищного надзора с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме.»;

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Орган государственного жилищного надзора в течение 30 дней со дня поступления документов, указанных в части 1 настоящей статьи, проводит проверку их соответствия требованиям, установленным Жилищным кодексом.»;

в) в части 2:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Владелец специального счета также обязан ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе о размере задолженности по их оплате, уплаченных пеней), а также об операциях по списанию денежных средств со специального счета.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Сведения, указанные в настоящей части, подтверждаются предоставляемыми владельцем специального счета справкой или выпиской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, копиями документов, указанных в части 4 статьи 177 Жилищного кодекса.»;

г) абзац второй части 3 изложить в следующей редакции:

«Фонд также обязан ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора отчет, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса, по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

б) в статье 10¹:

а) в части 1 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

б) в пункте 3 части 4 слова «составляет не более 10 процентов» заменить словами «составляет в первый год реализации региональной программы не более 50 процентов, во второй и третий годы реализации региональной программы не более 25 процентов, в последующие годы реализации региональной программы не более 10 процентов»;

в) в части 5 слова «или иных специализированных потребительских кооперативов» исключить;

7) дополнить статьей 10² следующего содержания:

«Статья 10². Установление дополнительного вида деятельности, направленного на решение социальных проблем

Установить наряду с видами деятельности, определенными статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», направленными на решение социальных проблем, дополнительный вид деятельности – обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области.».

Статья 2

Внести в Закон Кировской области от 2 июля 2013 года № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (Сборник основных нормативных правовых актов органов государственной власти Кировской области, 2013, № 4 (148), ст. 5264; 2014, № 1 (151), ст. 5415; № 3 – 4 (153 – 154), ст. 5468; № 5 (155), ст. 5549; 2015, № 1 (157), ст. 5621) следующие изменения:

1) часть 6 статьи 2 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса»;

2) часть 3 статьи 3 дополнить предложением следующего содержания: «Фонд вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на его счете, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса.»;

3) в части 8 статьи 4:

а) первое предложение абзаца первого 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»;

б) абзац второй дополнить словами «или по его инициативе (собственному желанию)»;

4) в части 3 статьи 5 слова «, и ставка по ним не может быть более ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день подписания соответствующего кредитного договора (договора займа)» исключить;

5) в статье 6:

а) пункт 7 части 1 признать утратившим силу;

б) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Закупки Фондом товаров, работ, услуг в целях выполнения функций, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках Фондом товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Порядок и условия проведения конкурсного отбора кредитных организаций, в которых Фонд открывает счета, определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части также распространяются на открытие Фондом 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 считается переданным на усмотрение Фонда.»;

г) часть 4 после слов «специальных счетов,» дополнить словами «в территориальном органе Федерального казначейства,»;

б) статью 7 признать утратившей силу;

7) в статье 8:

а) слова «Фонд в электронной форме» заменить словами «1. Фонд в электронной форме»;

б) дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. Отчет Фонда, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса, размещается ежеквартально на сайте Фонда 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.»;

8) в статье 9:

а) часть 2 после слов «муниципальными бюджетными» дополнить словами «и казенными»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Привлечение Фондом, органами государственной власти Кировской области, 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 осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

9) в статье 12:

а) части 2 и 3 изложить в следующей редакции:

«2. Решение о зачете средств принимается Фондом после окончания выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части 1 настоящей статьи, на основании письменного обращения организации, осуществляющей управление этим многоквартирным домом, или уполномоченного представителя собственников помещений в этом многоквартирном доме, к которому прилагаются:

1) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием видов работ и источника их финансирования, а также лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (в том числе подписывать соответствующие акты) и обращаться в Фонд для осуществления зачета средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) платежные документы, подтверждающие оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием суммы денежных средств, перечисленных в счет оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме каждым собственником, заверенный организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом, а при непосредственном управлении – лицом, указанным в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса.

3. Зачет средств осуществляется Фондом в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, перечислявших денежные средства в счет оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества, указанных в части 1 настоящей статьи.

В случае, если собственник помещения в многоквартирном доме имеет задолженность по оплате работ по капитальному ремонту общего имущества, указанных в части 1 настоящей статьи, то зачет средств в отношении такого собственника производится в части внесенных им средств.

В случае смены собственника помещения в многоквартирном доме положения настоящей части о зачете средств применяются к новому собственнику такого помещения.»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. В случае, если оплата работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части 1 настоящей статьи, была осуществлена в размере, превышающем определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса предельный размер стоимости таких работ, Фонд принимает решение о частичном зачете средств в размере, равном предельной стоимости таких работ, действующей на момент выполнения работ.»;

в) в части 4 слова «30 дней» заменить словами «60 дней», после слов «принимает решение» дополнить словами «в форме распоряжения»;

г) в пункте 2 части 5 слова «частью 3» заменить словами «частью 2»;

д) дополнить частями 7 и 8 следующего содержания:

«7. При устранении обстоятельства, явившегося в соответствии с пунктом 2 части 5 настоящей статьи основанием для отказа в проведении зачета средств, лица, указанные в части 2 настоящей статьи, вправе повторно обратиться в Фонд в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

8. Зачет средств осуществляется с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об осуществлении зачета.»;

10) в статье 14:

а) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) Фонд обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти, указанный в части 1 статьи 13 настоящего Закона.»;

б) в части 5 слова «Правительством Кировской области» заменить словами «уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области».

Статья 3

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

2. Абзацы седьмой и восьмой подпункта «б» и подпункт «г» пункта 1 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

3. Положения частей 2¹ и 3 статьи 6 Закона Кировской области от 2 июля 2013 года № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (в редакции настоящего Закона) применяются по истечении 90 дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации. До указанного срока порядок проведения и условия конкурса,

указанного в части 3 статьи 6 Закона Кировской области от 2 июля 2013 года № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (в редакции настоящего Закона), определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Кировской области.

4. Положения части 3 статьи 9 Закона Кировской области от 2 июля 2013 года № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (в редакции настоящего Закона) применяются после вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации. До указанного срока порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 3 статьи 9 Закона Кировской области от 2 июля 2013 года № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (в редакции настоящего Закона), определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Кировской области.

5. Положения пункта 3 части 4 статьи 10¹ Закона Кировской области от 2 июля 2013 года № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (в редакции настоящего Закона) распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

6. Не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия решения об исключении из региональной (областной) программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Кировской области многоквартирных домов, указанных в подпунктах «г» и «д» пункта 1 статьи 2 Закона Кировской области от 2 июля 2013 года № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (в редакции настоящего Закона), Правительством Кировской области должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

7. В случае исключения многоквартирного дома из региональной (областной) программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Кировской области, в том числе в целях ее приведения в соответствие с требованиями пункта 1 части 2 статьи 2 Закона Кировской области от 2 июля 2013 года № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (в редакции

настоящего Закона), средства фонда капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме подлежат возврату на основании решения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в течение шести месяцев после получения Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области или владельцем специального счета копии соответствующего решения.

Губернатор
Кировской области Н.Ю. Белых

г. Киров
10 ноября 2015 года
№ 590-ЗО