



НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Принят Законодательным Собранием

17 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" (с изменениями, внесенными законами области от 30 апреля 2014 года № 61-З, от 23 декабря 2014 года № 195-З) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 4:

а) в пункте 10 слова "(сроком до трех лет)" исключить;

б) пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, отбора аудиторской организации (аудитора), утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";";

в) пункт 15 признать утратившим силу;

г) дополнить пунктом 17⁴ следующего содержания:

"17⁴) утверждение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;";

2) часть 6 статьи 5 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 7² статьи 6 настоящего Закона.";

3) в статье 6:

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

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.";

в) пункты 2 и 3 части 5 признать утратившими силу;

г) дополнить частями 5¹ и 5² следующего содержания:

"5¹. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса, установленного Правительством Нижегородской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с программой Нижегородской области по капитальному ремонту. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено программой Нижегородской области по капитальному ремонту, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

5². Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса,

установленный Правительством Нижегородской области. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными программой Нижегородской области по капитальному ремонту, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено программой Нижегородской области по капитальному ремонту.";

д) в части б:

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";

в пункте 2 слово "осуществляющие" заменить словом "осуществляющий", слова "или иной специализированный потребительский кооператив" исключить;

пункт 4 после слова "домом" дополнить словами "на основании договора управления";

е) дополнить частями б¹ и б² следующего содержания:

"б¹. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

Указанное решение собственников помещений в многоквартирном доме может содержать также решение об определении размера расходов, связанных с открытием и содержанием специального счета, начислением взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, приемом платежей и переводом денежных средств, информационным взаимодействием с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, а также условия оплаты этих услуг.

6². Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, в отсутствие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг обязаны на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме принять указанное решение с учетом положений абзаца второй части 6¹ настоящей статьи в двухмесячный срок со дня вступления в силу настоящей части.

Региональный оператор должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее пятнадцати дней со дня принятия данного решения. В случае непредставления копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по истечении установленного срока финансирование расходов на цели, предусмотренные абзацем первым настоящей части, осуществляется путем списания денежных средств со специального счета на основании поручений регионального оператора в соответствии со статьей 11 настоящего Закона.";

ж) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования программы Нижегородской области по капитальному ремонту, 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. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Нижегородской области документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного

кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.";

з) часть 7¹ изложить в следующей редакции:

"7¹. Требования к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.";

и) дополнить частью 7² следующего содержания:

"7². Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту и включенном в программу Нижегородской области по капитальному ремонту при ее актуализации, возникает с первого числа календарного месяца, в котором истекает пять лет со дня включения данного многоквартирного дома в программу Нижегородской области по капитальному ремонту. 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.";

к) в части 8 слова "частью 7" заменить словами "частями 7 и 7²";

л) в части 9 первое предложение изложить в следующей редакции: "В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 7 и 7² настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 7 и 7² настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 8 статьи 18 настоящего Закона, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.";

4) в абзаце первом части 3 статьи 7 слова "и ремонт" исключить;

5) в статье 8:

а) в части 3:

в пункте 1 слово "процентов" заменить словом "пеней";

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) 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 погашении таких кредитов, займов.";

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 3 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 части 1 статьи 9 слова ", и копии документов, предусмотренных частью 7¹ статьи 6 настоящего Закона, подтверждающих итоги голосования на общем собрании (при наличии)" исключить;

7) в статье 10:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.";

б) часть 7 признать утратившей силу;

в) дополнить частями 8 – 11 следующего содержания:

"8. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных настоящим Законом, 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 нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области.

9. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора Нижегородской области в письменной форме или с использованием информационной системы жилищно-коммунального хозяйства уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора

Нижегородской области и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

10. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, указанное в части 9 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием информационной системы жилищно-коммунального хозяйства собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 9 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

11. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 9 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора Нижегородской области уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. 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. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, 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. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.";

8) статью 11 изложить в следующей редакции:

"Статья 11. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных статьей 20 настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных услуг и (или) работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. Услуги и (или) работы, не предусмотренные статьей 20 настоящего Закона, связанные с формированием средств фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и их использованием, включая услуги по начислению взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, приему платежей и переводу денежных средств, представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт, информационному взаимодействию с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, оплачиваются за счет процентов, начисленных кредитными организациями за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора.

3. Услуги и (или) работы, не предусмотренные статьей 20 настоящего Закона, связанные с формированием средств фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, и их использованием, включая услуги по открытию и содержанию специального счета, начислению взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, приему платежей и переводу денежных средств, представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, информационному взаимодействию с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, оплачиваются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете

исходя из пеней, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме за ненадлежащее исполнение ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, а также процентов, начисленных кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.";

9) в статье 13:

а) часть 1 дополнить словами ", контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором";

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции";

пункт 3 дополнить словами ", 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";

в) дополнить частью 2³ следующего содержания:

"2³. В программу Нижегородской области по капитальному ремонту не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, приняты решения о сносе или реконструкции.";

г) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Внесение в программу Нижегородской области по капитальному ремонту изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее

и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный программой Нижегородской области по капитальному ремонту, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 8 статьи 18 настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.";

д) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Решения о внесении изменений в программу Нижегородской области по капитальному ремонту 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.";

10) часть 1 статьи 15 изложить в следующей редакции:

"1. В целях реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 утверждаются краткосрочные планы реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 13 настоящего Закона, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.";

11) в статье 18:

а) часть 2 после слов "регионального оператора" дополнить словами "(в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора)";

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца со дня получения предложений лица, указанного в части 2 настоящей статьи, о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, обязаны рассмотреть

поступившие предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи.";

в) в части 5:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;"

пункт 5 после слов "в приемке" дополнить словами "оказанных услуг и (или)";

г) дополнить частями 7 – 9 следующего содержания:

"7. Региональный оператор приступает к организации оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, только при наличии на указанном счете достаточного объема средств для проведения такого ремонта с учетом мер финансовой поддержки и размера предельной стоимости таких услуг и (или) работ, установленного в соответствии со статьей 21 настоящего Закона.

8. 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 программой Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 программой Нижегородской области по капитальному ремонту, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. 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. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 4 – 6 настоящей статьи и пунктом 1 части 2 статьи 29 настоящего Закона. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, 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.

9. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (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.";

12) статью 19 признать утратившей силу;

13) в статье 20:

а) в части 1:

в пункте 3 слова ", в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю" исключить;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) ремонт и (или) осуществляемое в соответствии с частью 3 настоящей статьи утепление фасада;"

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8) разработку проектной, научно-проектной (применительно к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации) документации для капитального ремонта;"

дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹) проведение экспертизы проектной и (или) сметной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации;"

дополнить пунктами 14 и 15 следующего содержания:

"14) обследование технического состояния многоквартирного дома и (или) элементов многоквартирного дома и (или) инженерных систем многоквартирного дома специализированной организацией;

15) инженерные изыскания, проводимые специализированной организацией.";

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Утепление фасада осуществляется в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций многоквартирного дома.";

14) в части 1 статьи 21 слова "каждого из видов" исключить;

15) в части 1 статьи 22 слова "с учетом требований к таким организациям и в порядке, установленном Правительством Нижегородской области" заменить словами "в порядке, установленном Правительством Российской Федерации";

16) часть 5 статьи 24 дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных частью 4² статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации";

17) в статье 25:

а) в пункте 7 части 2 слова "в порядке, установленном Правительством Нижегородской области" заменить словами "в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации";

б) части 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"3. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 2 настоящей статьи, 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.

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. Положения настоящей части 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.";

в) часть 5 после слов "специальных счетов," дополнить словами "в Управлении Федерального казначейства по Нижегородской области или";

18) в статье 27:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Органами управления регионального оператора являются правление и генеральный директор.";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Попечительский совет регионального оператора является органом, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства. Порядок формирования и деятельности попечительского совета регионального оператора определяется уставом, утвержденным уполномоченным органом. Состав попечительского совета утверждается Правительством Нижегородской области.

В состав попечительского совета регионального оператора могут входить Губернатор Нижегородской области, иные лица, замещающие государственные должности Нижегородской области, лица, замещающие

муниципальные должности, должности государственной гражданской службы Нижегородской области, должности муниципальной службы, депутаты, а также представители общественных и иных некоммерческих организаций.";

в) часть 4 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";

19) статью 28 изложить в следующей редакции:

"Статья 28. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 9 статьи 6 настоящего Закона, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с частью 6 статьи 5 и частью 7² статьи 6 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 29 настоящего Закона, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 7 настоящего Закона сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.

3. Методическое обеспечение деятельности регионального оператора в части организации его взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14¹ 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.

5. В случае, если до наступления установленного программой Нижегородской области по капитальному ремонту 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 программой Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 программой Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 21 настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном статьей 31 настоящего Закона, 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.";

20) в статье 29:

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

б) в части 2:

в абзаце первом слова "выполнения услуг и (или) работ" заменить словами "оказания услуг и (или) выполнения работ";

пункт 3 дополнить словами ", 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";

пункт 5 дополнить словами ", в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме";

пункт 6 изложить в следующей редакции:

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

дополнить пунктами 7 – 12 следующего содержания:

"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, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц, с учетом требований законодательства, регламентирующего порядок обработки персональных данных, 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 об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Нижегородской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения,

перечень которых 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 в многоквартирном доме 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, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.";

в) часть 4 после слова "бюджетными" дополнить словами "и казенными";

г) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. Привлечение органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным, казенным учреждением, осуществляющими функции технического заказчика на основании договора с региональным оператором, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

д) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.";

21) часть 1 статьи 32 дополнить словами ", с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде";

22) статью 34 дополнить частью 5¹ следующего содержания:

"5¹. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган."

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, за исключением положений, для

которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункт "а" пункта 1, абзац четвертый подпункта "б" пункта 9 и пункт 10 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

3. Положения частей 3 и 4 статьи 25 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" (в редакции настоящего Закона) в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональным оператором 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.

До указанного срока закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, указанные в части 3 статьи 25 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" (в редакции настоящего Закона), осуществляются на основе конкурентных процедур в соответствии с положением о закупках регионального оператора; порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 4 статьи 25 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" (в редакции настоящего Закона), определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области.

Губернатор области



Нижний Новгород
24 декабря 2015 года
№ 205-З

В.П. Шанцев