



ЗАКОН

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят Законодательным
Собранием области

5 ноября 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (газета «Оренбуржье» от 26 сентября 2013 года, 20 марта, 15 октября, 18 декабря 2014 года – бюллетень Законодательного Собрания области, 2013, двадцать четвертое заседание) изменения.

1. В статье 1:

1) часть 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 общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта), в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных частью 3.1 настоящей статьи»;

2) дополнить частью 3.1 в редакции:

«3.1. 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 по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта»;

3) часть 5 изложить в редакции:

«5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта об-

шего 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 средств областного и местных бюджетов и средств регионального оператора и при этом в соответствии с порядком 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, засчитываются в порядке, установленном статьей 29 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 регионального оператора».

2. В статье 3:

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

2) часть 2 изложить в 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 на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

3) в части 5:

а) пункты 2 и 3 признать утратившими силу;

б) пункт 5 изложить в редакции:

«5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Оренбургской области. В случае, если соб-

ственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора»;

4) дополнить частями 5.1–5.3 в редакции:

«5.1. 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 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 таких услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

5.2. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, 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 региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия такого решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

5.3. 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 на капитальный ремонт. 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 региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта»;

5) в части 6:

а) в пункте 2 слова «или иной специализированный потребительский кооператив» исключить;

б) пункт 4 дополнить словами «осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления»;

б) часть 7 изложить в 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 региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта такого многоквартирного дома.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в нее при актуализации, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

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 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 такое решение».

3. В статье 6:

1) часть 1 дополнить предложением «Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме»;

2) в части 3:

а) в пункте 1 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

б) дополнить пунктом 4 в редакции:

«4) о 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»;

3) часть 4 изложить в редакции:

«4. Региональный оператор по запросу представляет сведения, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме уполномоченному лицу, определенному в соответствии с частью 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным способом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом»;

4) часть 5 признать утратившей силу.

4. В статье 8:

1) часть 2 изложить в 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»;

2) в части 5 слова «31 августа 2015 года» заменить словами «31 августа 2016 года»;

3) часть 7 изложить в редакции:

«7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете 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 в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в том числе информацию по размеру обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности».

5. Часть 2 статьи 9 изложить в редакции:

«2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный

ремонт, может осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 18 настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами».

6. Статьи 10, 11 изложить в редакции:

«Статья 10. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с настоящим Законом, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору, за счет средств областного и местных бюджетов в объемах, предусмотренных соответственно законами Оренбургской области, муниципальными правовыми актами (далее – государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

3. Государственная поддержка за счет средств областного бюджета предоставляется юридическим лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в виде субсидий на возмещение части затрат на оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в статье 18 настоящего Закона.

4. Государственная поддержка за счет средств областного бюджета осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных законом Оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5. Субсидии из областного бюджета предоставляются при условии выделения финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», местного бюджета и внебюджетных источников в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

6. Порядок и условия предоставления субсидий за счет средств областного бюджета устанавливаются Правительством Оренбургской области в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Статья 11. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Оренбургской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах региональным оператором.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения которых принадлежат одному собственнику), исключая многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также дома, в которых имеется менее чем три квартиры;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта, в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области.

3. Внесение в региональную программу капитального ремонта 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 следующих случаев:

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 повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 6 статьи 16 настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4. 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 Оренбургской области, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном статьей 13 настоящего Закона».

7. В части 6 статьи 16 слова «выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного» заменить словами «оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных».

8. В части 1 статьи 17:

1) пункт 1 изложить в редакции:

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

2) пункт 5 после слов «в приемке» дополнить словами «оказанных услуг и (или)».

9. В статье 18:

1) часть 1 дополнить пунктами 8–12 в редакции:

«8) ремонт систем пожаротушения, дымоудаления;

9) разработку проектно-сметной документации;

10) проведение экспертизы проектно-сметной документации;

11) выполнение работ по осуществлению строительного контроля;

12) выполнение работ по обязательному подтверждению соответствия в форме принятия декларации о соответствии (декларирование соответствия) законченных капитальным ремонтом (заменой) лифтов, лифтового оборудования»;

2) часть 2 изложить в редакции:

«2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет

средств государственной поддержки, предусмотрен частью 1 настоящей статьи.

Стоимость услуг и (или) работ на разработку проектно-сметной документации, проведение экспертизы проектно-сметной документации, выполнение работ по осуществлению строительного контроля не может превышать 7 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома».

10. Статью 20 признать утратившей силу.

11. В статье 21:

1) в части 3 слово «домов» заменить словом «домом»;

2) дополнить частью 5 в редакции:

«5. 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. В статье 22:

1) часть 4 дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 настоящей статьи»;

2) часть 4.1 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»;

3) дополнить частью 4.2 в редакции:

«4.2. Региональный оператор в целях представления и защиты своих интересов, координации деятельности, объединения усилий для повышения эффективности деятельности и иных связанных с деятельностью регионального оператора целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членом 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»;

4) в части 5 предложение «Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области» исключить, после слов «настоящей части» дополнить словом «также».

13. В части 2 статьи 23:

- 1) пункт 3 после слова «заказчика» дополнить словами «услуг и (или)»;
- 2) пункты 7 и 10 признать утратившими силу.

14. Часть 3 статьи 24 изложить в редакции:

«3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в статье 9 настоящего Закона».

15. Статью 26 признать утратившей силу.

16. Дополнить статьей 26.1 в редакции:

«Статья 26.1. 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 3 настоящего Закона, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с частями 3, 3.1 статьи 1 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 27 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.

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

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 5 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 настоящим Законом 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, нормативными правовыми актами Оренбургской области.

3. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 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».

17. В статье 27:

1) часть 1 изложить в редакции:

«1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, за счет субсидий, полученных из областного и (или) местного бюджетов, за счет иных не запрещенных законом средств»;

2) в части 2:

а) абзац первый после слов «выполнения работ» дополнить словами «и (или) оказания услуг»;

б) пункт 3 изложить в редакции:

«3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, 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»;

в) пункт 5 изложить в редакции:

«5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Оренбургской области, ответственных за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме»;

г) пункт 6 изложить в 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»;

д) дополнить пунктами 7–12 в редакции:

«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 нормативными правовыми актами Оренбургской области;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц 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 обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона, нормативных

правовых актов Оренбургской 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 нормативными правовыми актами Оренбургской области»;

3) часть 4 изложить в редакции:

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

проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

софинансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местного бюджета;

иных случаях при принятии решением регионального оператора соответствующего решения о передаче указанных функций»;

4) в части 5 слова «за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также» исключить.

18. В статье 29:

1) в наименовании слова «проведенных отдельных работ» заменить словами «оказанных услуг и (или) проведенных работ»;

2) в части 1:

а) слова «выполнены отдельные работы» заменить словами «оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы»;

б) по тексту части слово «работ» заменить словами «услуг и (или) работ».

19. Часть 1 статьи 30 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 как доля от прогнозируемого объема взносов на капитальный ремонт, планируемых к поступлению региональному оператору в текущем году, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде. Указанная доля должна составлять не более 75 процентов.

При расчете прогнозируемого объема взносов не учитываются средства, полученные из областного бюджета, местных бюджетов и иных источников».

20. В статье 32:

1) дополнить частью 5.1 в редакции:

«5.1. Региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором)»;

2) часть 6 изложить в редакции:

«6. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 3 статьи 6 настоящего Закона, 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».

21. В части 1 статьи 33 слова «вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками» исключить.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор Оренбургской области

г. Оренбург, Дом Советов

17 ноября 2015 года

№ 3464/977-V-ОЗ



Ю.А.Берг