



## ЗАКОН ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### О внесении изменений в Закон Орловской области "Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области"

Принят Орловским областным  
Советом народных депутатов

21 декабря 2017 года

#### Статья 1

Внести в Закон Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ "Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области" (в последней редакции от 10 апреля 2017 года № 2092-ОЗ. Орловская правда. 14 апреля 2017 года. № 41) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

"1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.";

2) в части 1 статьи 5 слова "собственники помещений" заменить словами "собственники жилых помещений";

3) статью 9 дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. Постановлением Правительства Орловской области определяется необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме при включении в региональную программу планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ.";

4) статью 11 изложить в следующей редакции:

**"Статья 11. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

- 1) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- 2) устройство выходов на кровлю;
- 3) утепление фасада;
- 4) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 5) разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 6) проверку достоверности сметной стоимости выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- 7) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в отношении объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом;
- 8) осуществление строительного контроля;
- 9) ремонт выгребных ям, туалетов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;
- 10) ремонт котельных, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- 11) оценку технического состояния многоквартирного дома;
- 12) оценку технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты;
- 13) разработку проектной документации на замену лифтового оборудования;
- 14) оценку соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов".

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, определяется постановлением Правительства Орловской области.;"

5) статью 12 дополнить частями 5 и 6 следующего содержания:

"5. Не менее чем за срок, установленный постановлением Правительства Орловской области, до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения 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 другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном постановлением Правительства Орловской области.

6. Постановлением Правительства Орловской области устанавливается порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям,

санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.";

б) статью 13 дополнить частью 8 следующего содержания:

"8. Если краткосрочным планом реализации региональной программы предусмотрено оказание финансовой поддержки капитального ремонта за счет средств местных бюджетов в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в указанных многоквартирных домах могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором. При этом размер указанной финансовой поддержки должен быть не менее 5 процентов стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований и подлежащих капитальному ремонту в очередной год реализации региональной программы.";

7) в части 3 статьи 15:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) не менее чем за срок, установленный постановлением Правительства Орловской области, до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения 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 другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном постановлением Правительства Орловской области;"

б) дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) обеспечить установление в порядке, установленном постановлением Правительства Орловской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;"

в) в пункте 6 слова "в размере" исключить;

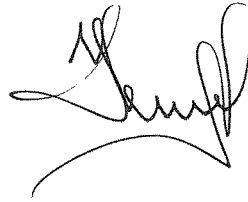
8) часть 1 статьи 18 изложить в следующей редакции:

"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 сумма остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, и доли в размере 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году."

**Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Орловской области



А.Е. Клычков

город Орёл

26 декабря 2017 года

№ 2193 -ОЗ