



ЗАКОН ПЕРМСКОГО КРАЯ

О внесении изменений в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

Принят Законодательным Собранием
Пермского края 24 октября 2024 года

Статья 1

Внести в Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края, 17.03.2014, № 10; 01.09.2014, № 34 (уточнение); 10.11.2014, № 44; 14.12.2015, № 49; 11.07.2016, № 27; 21.11.2016, № 46; 20.03.2017, № 11; 26.06.2017, № 25; 16.10.2017, № 41; 09.07.2018, № 26; 17.12.2018, № 49; 11.03.2019, № 9; 08.07.2019, № 26; 29.06.2020, № 26; 12.10.2020, № 41; 15.03.2021, № 11; 20.09.2021, № 38; 13.12.2021, № 50; 11.07.2022, № 27; 06.03.2023, № 9; 11.09.2023, № 36, том 1; 23.09.2024, № 38; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 14.12.2015; 06.07.2016; 17.11.2016; 13.03.2017; 23.06.2017; 13.10.2017; 06.07.2018; 17.12.2018; 06.03.2019; 04.07.2019; 26.06.2020; 07.10.2020; 09.03.2021; 13.09.2021; 13.12.2021; 05.07.2022; 03.03.2023; 07.09.2023; 19.09.2024) следующие изменения:

1. Абзац первый статьи 1 после слов «региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» дополнить словами «(далее – региональная программа капитального ремонта), внесения в нее изменений».

2. В статье 2:

1) в пункте 4 слова «общего имущества в многоквартирных домах» заменить словами «, внесения в нее изменений»;

2) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) установление порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений;».

3. В статье 3:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) утверждение (отмена) региональной программы капитального ремонта и внесение в нее изменений;»;

2) пункт 4 после слова «проведения» дополнить словом «государственного»;

3) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) установление порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них;»;

4) пункт 10⁷ после слов «капитальный ремонт» дополнить словами «общего имущества в многоквартирном доме»;

5) пункт 10¹¹ изложить в следующей редакции:

«10¹¹) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено за счет средств бюджета Пермского края;»;

6) дополнить пунктами 10¹⁸-10²⁰ следующего содержания:

«10¹⁸) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

10¹⁹) утверждение порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

10²⁰) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Пермского края о бюджете Пермского края.»

4. В пункте 6 статьи 4 слово «формирование» заменить словом «подготовка».

5. В статье 6:

1) в части 4:

а) в абзаце втором слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении четырех лет одиннадцати месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включена часть этого многоквартирного дома. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.»;

2) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Пермскому краю или муниципальному образованию. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрываемым на основании решения органа государственной власти Пермского края по согласованию с Правительством Российской Федерации (далее – закрываемый населенный пункт). Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии земельного участка или о признании населенного пункта закрываемым.»;

3) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком

многоквартирном доме начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников, если более ранний срок не установлен нормативным правовым актом Правительства Пермского края.».

6. В части 11 статьи 8 слова «и частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации» исключить.

7. В статье 9:

1) в абзаце первом части 1 слова «(в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме)» исключить;

2) часть 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающего снос или реконструкцию многоквартирных домов, ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки. В случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в настоящей части, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета передает права на специальный счет Пермскому краю или муниципальному образованию в соответствии с Порядком передачи прав владельца специального счета в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утверждаемым Правительством Пермского края.».

8. В части 1 статьи 10 слова «по форме и в порядке, которые установлены органом государственного жилищного надзора Пермского края, с приложением копии» заменить словами «, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1, 1¹ статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника».

9. В статье 12:

1) в части 1:

а) в абзаце первом слова «домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Пермского края по согласованию с Правительством Российской Федерации (далее – закрывающиеся населенные пункты)» заменить словами «многоквартирных домов, расположенных на территориях закрывающихся населенных пунктов»;

б) в абзаце втором слова «ее актуализации» заменить словами «внесения в нее изменений»;

2) абзац второй части 1.1 после слов «с порядком проведения» дополнить словом «государственного»;

3) в части 2 слова «Внесение изменений и актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляются» заменить словами «Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется».

10. В статье 14:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Порядок подготовки и утверждения, внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений»;

2) в абзаце первом части 1 слово «формирования» заменить словом «подготовки»;

3) в части 2 слово «формирования» заменить словом «подготовки»;

4) в части 3 слова «Региональная программа капитального ремонта формируется» заменить словами «Подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется»;

5) в части 4 слова «формирует региональную программу» заменить словами «подготавливает региональную программу»;

6) в части 5:

а) в абзаце первом слова «для актуализации региональной программы» заменить словами «для внесения изменений в региональную программу»;

б) дополнить новым пунктом 4 следующего содержания:

«4) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в соответствии с порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, утвержденным Правительством Пермского края»;

в) пункт 4 считать пунктом 5.

11. В абзаце первом статьи 16 слова «ее актуализации» заменить словами «внесения в нее изменений».

12. В статье 17:

1) в пункте 4 части 1 слова «, в том числе их гидроизоляция» исключить;

2) дополнить частями 5-9 следующего содержания:

«5. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей государственной охраны объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может проводиться обследование технического состояния таких многоквартирных домов (далее – обследование технического состояния многоквартирного дома).

Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании правового акта Правительства Пермского края за счет средств Пермского края в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Пермского края о бюджете Пермского края.

Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

7. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2² статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – подрядные организации).

8. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится исполнительным органом Пермского края, определенным Правительством Пермского края, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (далее в настоящей статье – уполномоченный орган) в случае принятия Правительством Пермского края решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом. В этом случае в договоре строительного подряда, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, указывается, что строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится уполномоченным органом, за исключением случая, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом.

9. В случае если Правительством Пермского края не принято решение, указанное в части 8 настоящей статьи, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

13. В статье 20:

1) часть 1 изложить в следующей редакции:

«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 частью 1 статьи 12 настоящего Закона, 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 бюджета Пермского края в порядке и на условиях, которые предусмотрены законами Пермского края.»;

2) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Государственная поддержка капитального ремонта за счет средств бюджета Пермского края предоставляется на оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в частях 1, 2 статьи 17 настоящего Закона, в отношении общего имущества в многоквартирных домах, которые соответствуют условиям, установленным частью 1 статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень документов, необходимых для получения государственной поддержки капитального ремонта за счет средств бюджета Пермского края, порядок их рассмотрения, а также порядок принятия решения о предоставлении указанной поддержки устанавливаются постановлением Правительства Пермского края в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации.».

14. Абзац первый части 2 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт приемки) (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи).».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Действие положений подпункта «б» пункта 1 части 5 статьи 1 настоящего Закона распространяется на правоотношения, возникшие с 24 апреля 2014 года.

3. Сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включая пени, уплаченные собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт), излишне начисленная на день вступления в силу настоящего Закона собственникам помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, и уплаченная указанными собственниками помещений, автоматически засчитывается в счет исполнения ими обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт на будущий период.

Губернатор
Пермского края

Д.Н.Махонин

02.11.2024 № 375-ПД

