



ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят
Законодательным Собранием

20 октября 2015 года

Статья 1

Внести в Областной закон от 11 июня 2013 года № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» следующие изменения:

1) в статье 7:

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

б) часть 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в такую региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения в региональную программу капитального ремонта, которыми этот многоквартирный дом включен в такую региональную программу.»;

в) часть 3¹ дополнить абзацем следующего содержания:

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

г) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год и шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 указанной статьи Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

д) дополнить частью 4² следующего содержания:

«4². При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 многоквартирном доме, собственники помещений в котором приняли решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Региональный оператор в течение четырнадцати календарных дней с даты перечисления средств фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет обязан передать владельцу специального счета информацию, предусмотренную частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также иные документы, связанные с формированием фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о прекращении формирования такого фонда на счете регионального оператора и формировании его на специальном счете.

Владелец специального счета в течение четырнадцати календарных дней с даты перечисления средств фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора обязан передать региональному оператору информацию о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету, а также документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета.

Указанные документы и информация подлежат передаче в электронном виде и на бумажном носителе.»;

е) в части 5 слова «(в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности)» исключить;

2) в статье 8:

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

б) пункт 1 части 3 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ростовской 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. В региональную программу капитального ремонта не включаются дома, в которых имеется менее чем три квартиры, а также многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом Ростовской области, приняты решения о сносе или реконструкции;»;

3) часть 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта Правительство Ростовской области обязано утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком от одного года до трех лет.

Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком до трех лет только в случае, если за счет средств местного бюджета запланировано предоставление муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта в рамках утвержденной региональной программы капитального ремонта.

С 1 января 2017 года краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

4) в части 1 статьи 10:

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

б) слова «работ по капитальному ремонту» заменить словами «услуг и (или) работ по капитальному ремонту»;

5) в статье 11:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением следующих случаев:

1) региональный оператор вправе совместно с региональными операторами, осуществляющими деятельность на территории других субъектов Российской Федерации, создавать ассоциации и союзы региональных операторов в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, являться членом таких ассоциаций, союзов;

2) 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.»;

б) в части 4 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

в) часть 9 дополнить абзацем следующего содержания:

«Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 5 статьи 7 настоящего Областного закона.»;

г) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобранным им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации.»;

б) статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Порядок зачета средств, израсходованных на капитальный ремонт, до проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, 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 повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер установленной предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме при условии формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Для зачета средств, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме предоставляют региональному оператору заявление об осуществлении зачета средств, израсходованных на капитальный ремонт, до проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта (далее – заявление об осуществлении зачета).

К указанному заявлению прилагаются копии следующих документов с предъявлением их подлинников:

1) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о проведении капитального ремонта, принятое в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также решения по вопросам:

о необходимости выполнения одного или нескольких видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту с указанием перечня таких услуг и (или) работ до сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

о выборе подрядной организации, с указанием ее наименования, основного государственного регистрационного номера, юридического адреса, фамилии, имени и отчества (при наличии) ее руководителя;

об избрании представителя (представителей) собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на заключение договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному договору, а также на обращение к региональному оператору с заявлением об осуществлении зачета и в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия);

2) решений комиссии о наличии (отсутствии) необходимости проведения капитального ремонта до проведения капитального ремонта с соблюдением требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, принятых в установленном Правительством Ростовской области порядке;

3) договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту;

4) акта о приемке выполненных работ по договору, указанному в пункте 3 настоящей части;

5) банковских документов, подтверждающих оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 3 настоящей части;

6) реестра платежей собственников помещений в многоквартирном доме, осуществивших плату взноса на капитальный ремонт, заверенный подписью председателя совета многоквартирного дома либо лица, уполномоченного на это собственниками.

3. Региональный оператор в течение тридцати календарных дней со дня поступления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, проверяет достоверность сведений, содержащихся в представленных документах, соблюдение требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, и принимает одно из следующих решений:

1) о зачете средств, израсходованных на капитальный ремонт, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме, в том числе о размере такого зачета. Региональный оператор производит зачет денежных средств в счет исполнения на будущий период обязательств исходя из суммы фактически оплаченных денежных средств отдельным собственником на основании представленной уполномоченным представителем собственников информации об оплате.

2) об отказе в зачете средств, израсходованных на капитальный ремонт, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на

капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме с указанием оснований для такого отказа в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

В течение десяти календарных дней с даты принятия соответствующего решения региональный оператор направляет уполномоченному представителю собственников помещений в многоквартирном доме уведомление о принятом решении.

4. Региональный оператор принимает решение об отказе в зачете средств, израсходованных на капитальный ремонт, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме в случае:

1) несоблюдения требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи;

2) непредоставления документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи;

3) недостоверности сведений, содержащихся в предоставленных документах.

5. Зачет денежных средств, израсходованных на капитальный ремонт, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт производится региональным оператором в месяце, следующем за месяцем, в котором было принято решение о таком зачете, обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме, при этом платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт указанным собственникам не выставляются.

6. Копия решения о зачете средств, израсходованных на капитальный ремонт, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, в течение пяти рабочих дней с момента его принятия направляется региональным оператором в Уполномоченный орган.»

Статья 2

1. Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Положения подпункта «г» пункта 5 статьи 1 настоящего Областного закона применяются с учетом особенностей, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Положения подпункта «г» пункта 5 статьи 1 настоящего Областного закона применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу предусмотренного частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской

Федерации акта Правительства Российской Федерации. До указанного срока порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 11 статьи 11 Областного закона от 11 июня 2013 года № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» (в редакции настоящего Областного закона), определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

Губернатор
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону
20 октября 2015 года
№ 425-ЗС



В.Ю. Голубев