



# ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

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

Принят  
Законодательным Собранием

29 марта 2018 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 4:

а) дополнить пунктом 9<sup>8</sup> следующего содержания:

«9<sup>8</sup>) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Ростовской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее – бывший наймодатель), обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о том, что обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в таком доме от уплаты взносов на капитальный ремонт;»;

б) дополнить пунктом 9<sup>9</sup> следующего содержания:

«9<sup>9</sup>) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;»;

в) дополнить пунктом 9<sup>10</sup> следующего содержания:

«9<sup>10</sup>) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;»;

г) дополнить пунктом 9<sup>11</sup> следующего содержания:

«9<sup>11</sup>) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

2) статью 7 дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

3) в статье 8:

а) часть 5<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«5<sup>1</sup>. Очередность проведения капитального ремонта в региональной программе капитального ремонта определяется отдельно в отношении следующих видов работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии, и узлов управления и регулирования потребления электрической энергии;

2) ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа, и узлов управления и регулирования потребления газа в многоквартирных домах, помещения в которых отапливаются с использованием газоиспользующего оборудования;

3) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии в многоквартирных домах, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет более чем две десятых гигакалории в час, горячей и холодной воды, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов;

4) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

5) ремонт крыши;

б) ремонт фасада, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фундамента многоквартирного дома.»;

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется исходя из перечня, указанного в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Такой перечень определяется бывшим наймодателем в течение шести месяцев со дня выявления невыполненного им обязательства по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда до даты приватизации первого жилого помещения в таком доме, в котором капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, а также капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Проведение органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Ростовской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда Ростовской области, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществля-

ется путем финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом способа формирования фонда капитального ремонта в порядке, определенном в соответствии с настоящим Областным законом и бюджетным законодательством Российской Федерации.»;

4) в статье 11:

а) в абзаце втором части 9 слова «статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Правительством Российской Федерации»;

б) в части 11 слова «частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Правительством Российской Федерации»;

5) в статье 13:

а) пункт 2 части 4 изложить в следующей редакции:

«2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий 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;»;

б) часть 6 дополнить предложениями следующего содержания: «Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.».

## Статья 2

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

Губернатор  
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону  
30 марта 2018 года  
№ 1361-ЗС



В.Ю. Голубев