



Закон Сахалинской области
О внесении изменений в Закон Сахалинской
области "О регулировании отдельных вопросов
обеспечения проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Сахалинской
области"

Принят Сахалинской областной Думой 6 июля 2023 года

Статья 1

Внести в Закон Сахалинской области от 15 июля 2013 года № 76-30 "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области" (Губернские ведомости, 2013, 17 июля, 27 декабря; 2014, 6 мая; 2015, 27 июня, 4 декабря; 2016, 1 июля; 2017, 19 июля, 29 ноября; 2018, 1 августа; 2019, 3 июля; 2021, 21 апреля, 4 августа, 6 октября; 2022, 20 апреля) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. В случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2² статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета передает права на специальный счет Сахалинской области или муниципальному образованию в порядке, установленном постановлением Правительства Сахалинской области.";

2) в части 4 статьи 1¹ слова "пяти лет" заменить словами "двух лет";

3) в статье 3¹:

а) в части 3:

в пункте 4 слова "выполненных работ на оказание услуг и (или) выполнение работ" заменить словами "оказанных услуг и (или) выполненных работ";

пункт 5 после слов "организациями – исполнителями" дополнить словами "услуг и (или)";

в абзаце первом пункта 7 слова "функции технического заказчика работ" заменить словами "функции технического заказчика услуг и (или) работ";

б) в части 4:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) производит оплату по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей части). Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или)

выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается постановлением Правительства Сахалинской области;"

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) может уплачивать в качестве аванса более чем 30 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации."

4) в статье 6:

а) пункт 5 части 5 изложить в следующей редакции:

"5) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости 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, определяемой постановлением Правительства Сахалинской области, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;"

б) дополнить частью 8¹ следующего содержания:

"8¹. В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации 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 случая, если:

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 повторные 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 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном постановлением Правительства Сахалинской области, определена невозможность 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;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.";

5) статью 7 изложить в следующей редакции:

"Статья 7. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. В соответствии с частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 на капитальный ремонт, установленного в соответствии с частями 1 и 2 статьи 1¹ настоящего Закона, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. 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, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, дополнительно включает в себя следующие услуги и (или) работы:

- 1) выполнение инженерных изысканий;
- 2) оценка технического состояния многоквартирного дома, разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;
- 3) осуществление авторского надзора;
- 4) проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 5) осуществление строительного контроля;
- 6) проверка сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 7) утепление фасада;
- 8) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 9) установка 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, газа);
- 10) установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.

3. Услуги и (или) работы, входящие в число 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 на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 настоящей статьи, определяются постановлением Правительства Сахалинской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и

реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. 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 на капитальный ремонт, определяется постановлением Правительства Сахалинской области. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.";

б) в статье 8¹:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего 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, 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 общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в соответствии с настоящей статьей в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.";

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием перечня услуг и (или) работ, их стоимости, порядка и источников их финансирования;"

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;"

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;"

пункт 4 после слов "подтверждающие оплату" дополнить словами "оказанных услуг и (или)".

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Действие положений части 4 статьи 1¹ Закона Сахалинской области от 15 июля 2013 года № 76-ЗО "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области" (в редакции настоящего Закона) не распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме, у которых до вступления в силу настоящего Закона возникло право на отсрочку исполнения обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт в соответствии с частью 4 статьи 1¹ Закона Сахалинской области от

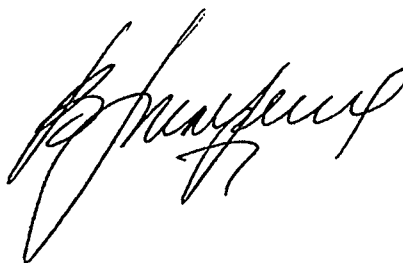
15 июля 2013 года № 76-30 "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Закона).

Губернатор Сахалинской области

г. Южно-Сахалинск

" 14 " июля 2023 года

№ 67-30



В.И. Лимаренко

Субъект права законодательной инициативы
Разработчик законопроекта

Ответственный комитет

Внесен в Сахалинскую областную Думу
Рассмотрен ответственным комитетом

Принят Сахалинской областной Думой в первом чтении
Принят Сахалинской областной Думой во втором чтении
Принят Сахалинской областной Думой
Опубликован в газете "Губернские ведомости"
Опубликован на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru)
Вступил в силу

Губернатор Сахалинской области
министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области
постоянный комитет Сахалинской областной Думы по экономическому развитию

11.04.2023

30.05.2023,

04.07.2023

08.06.2023

06.07.2023