



ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О внесении изменений в Закон Тамбовской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области»

Принят Тамбовской областной Думой

30 мая 2017 года

Статья 1

Внести в Закон Тамбовской области от 23 июля 2013 года № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru), 2013, 29 июля; 2014, 1 февраля, 30 декабря; (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2015, 11 марта, 9 декабря; 2016, 10 марта) следующие изменения:

1) пункт 4 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«4) минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый постановлением администрации Тамбовской области ежегодно в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;»;

2) часть 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.»;

3) часть 1 статьи 4 после слов «находящимися на специальном счете,» дополнить словами «счете, счетах регионального оператора, 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,»;

4) часть 8 статьи 4 после слов «орган местного самоуправления» дополнить словами «в течение месяца со дня получения от органа государственного

жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации,»;

5) часть 3 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«3. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее первого февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.»;

6) в статье 7:

в части 5 слова «два года» заменить словами «один год»;

в части 8 слова «представленных к оплате счетов» заменить словами «начисленных взносов на капитальный ремонт»;

7) в статье 9:

дополнить частью 3.3 следующего содержания:

«3.3. Уполномоченное лицо, указанное в части 3.2 настоящей статьи, при наличии письменного обращения владельца специального счета, в срок не позднее десяти рабочих дней со дня поступления обращения, обязано представить в адрес заявителя в письменном виде сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.»;

часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 7 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в части 7 настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.»;

8) дополнить статьей 9.1 следующего содержания:

«Статья 9.1. Специальный депозит

1. Владелец специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящего Закона, на основании договора специального депозита, который заключается в

соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 8 настоящего Закона.

3. Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

4. На денежные средства, размещенные на специальном депозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца специального счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пунктах 1.1-1 и 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.»;

9) часть 1 статьи 11 дополнить пунктами 5.1 и 7.1 следующего содержания:

«5.1) зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации;»;

«7.1) размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет;»;

10) в статье 13:

в части 1:

пункт 3 дополнить словами «по каждому виду услуг и (или) работ, 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»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

часть 2 после слов «Внесение в региональную программу капитального ремонта» дополнить словами «при ее актуализации»;

часть 4 слова «администрацией Тамбовской области, органами местного самоуправления утверждаются региональные и муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на срок до трех лет в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта с учетом особенностей, установленных статьей 15 настоящего Закона.» заменить

словами «администрация Тамбовской области утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Законом, с учетом особенностей, установленных статьей 15 настоящего Закона, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

11) статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Особенности разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта определяется региональной программой капитального ремонта с учетом требований настоящей статьи.

2. Администрация Тамбовской области утверждает в установленном порядке краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

3. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 13 настоящего Закона, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.

4. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 31 настоящего Закона;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора.»;

12) в статье 18:

абзац первый части 6 изложить в следующей редакции:

«6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения срока, указанного в части 4 настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской области. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных

чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 31 настоящего Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.»;

абзац первый части 7 после слов «предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления» дополнить словами «в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления»;

13) в статье 19:

пункт 7 части 1 признать утратившим силу;

дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.»;

14) в статье 20:

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. 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 администрации Тамбовской области.»;

часть 4 признать утратившей силу;

15) статью 22 дополнить частями 3.1 и 3.2 следующего содержания:

«3.1. При выполнении работ по договорам подряда подлежат к оформлению акты по формам КС-2 и КС-3, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 №100.

3.2. При оказании услуг по составлению проектно-сметной документации, строительному контролю подлежат к оформлению акты об оказанных услугах.»;

16) в статье 23:

часть 6 после слов «частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации,» дополнить словами «а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации,»;

в части 8 слова «Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации Тамбовской области, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.» исключить;

17) дополнить статьей 23.1 следующего содержания:

«Статья 23.1. Требования к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора»

1. Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской области.

2. Обстоятельствами, препятствующими назначению на должность руководителя регионального оператора, являются:

1) признание судом кандидата на должность руководителя регионального оператора недееспособным или ограниченно дееспособным;

2) нахождение указанного лица на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

3. Не допускается наличие у руководителя регионального оператора, кандидата на должность руководителя регионального оператора:

1) неснятой или непогашенной судимости;

2) неисполненного наказания за административное правонарушение в форме дисквалификации независимо от сферы деятельности.

4. Руководитель регионального оператора не может быть депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления, государственным служащим. Сложение депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления своих полномочий или прекращение служебного контракта о прохождении государственной службы, освобождение от замещаемой должности государственной службы и увольнение с государственной службы кандидата на должность руководителя регионального оператора, признанного победителем открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора, должны быть произведены в течение одного месяца со дня принятия соответствующего решения конкурсной комиссией.

5. Проверка соответствия обязательным квалификационным требованиям осуществляется в форме квалификационного экзамена, который проводится:

для кандидата на должность руководителя регионального оператора - при проведении открытого конкурса на замещение указанной должности;

для руководителя регионального оператора - не реже одного раза в три года, начиная с момента назначения.»;

18) в статье 31 слова «как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, которая» заменить словами «в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением абзаца второго пункта 13 статьи 1 настоящего Закона.

2. Абзац второй пункта 13 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2018 года.

Глава администрации
области А.В.Никитин

г. Тамбов
«03» июня 2017 года
№ 110 - 3