



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

7 июня

2024 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, № 6800201503110001; 9 декабря, № 6800201512090002; 2016, 10 марта, № 6800201603100011; 2017, 6 июня, № 6800201706060002; 2018, 4 мая, № 6800201805040008; 2019, 11 июня, № 68002019061100075; 5 декабря, № 6800201912050003; 2020, 1 апреля, № 6800202004010016; 10 ноября, № 6800202011100012; 2021, 1 июня, № 6800202106010012; 2022, 28 апреля, № 6800202204280011; 30 июня, № 6800202206300012; 29 июля, № 6800202207290012, № 6800202207290015) следующие изменения:

1) в пункте 10 статьи 2 слова «во всех многоквартирных домах» заменить словами «в многоквартирных домах»;

2) в статье 3:

а) часть 4.1 после слов «государственную или муниципальную собственность» дополнить словами «либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,»;

б) в части 5 слова «частью 5.1» заменить словами «частями 5.1 и 5.2»;

3) в статье 4:

а) в части 5.1 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений», слова «официального опубликования актуализированной

региональной программы капитального ремонта» заменить словами «включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта»;

б) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

«5.2. 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 месяцев с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений. 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.»;

4) статью 6 дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств устанавливается постановлением Правительства Тамбовской области.»;

5) часть 7 статьи 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«Порядок предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений устанавливаются постановлением Правительства Тамбовской области.»;

б) статью 12 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Тамбовской области о бюджете Тамбовской области, утверждаются Правительством Тамбовской области.»;

7) в статье 13:

а) в части 1:

в абзаце первом слова «во всех многоквартирных домах» заменить словами «в многоквартирных домах»;

в пункте 1 слова «на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта» исключить, слова «на дату ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок 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.»;

б) в части 2:

в абзаце первом слова «при ее актуализации» исключить;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.

На основании внесенных изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется внесение изменений в соответствующие краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.»;

г) в части 4 слова «установленном настоящим Законом» заменить словами «установленном региональной программой капитального ремонта»;

д) в части 5:

слово «управление» заменить словами «деятельность по управлению»;

дополнить словами «, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 17 настоящего Закона»;

8) в статье 14:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. В целях подготовки региональной программы капитального ремонта и внесения в нее изменений органы местного самоуправления и собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, не позднее тридцатого марта года, предшествующего году реализации программы, направляют предложения для включения в региональную программу капитального ремонта и внесения в нее изменений (далее - предложения по капитальному ремонту) в исполнительный орган Тамбовской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере

развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.»;

б) в абзаце первом части 4 слова «Муниципальные предложения» заменить словом «Предложения»;

в) в части 5 слова «предложений органов местного самоуправления» заменить словами «предложений по капитальному ремонту»;

г) в части 6:

в пункте 1 слова «реализации начала реализации» заменить словами «начала реализации»;

в пункте 2 слова «при последующей актуализации» заменить словами «при внесении изменений в региональную программу капитального ремонта»;

д) часть 7 признать утратившей силу;

е) в части 8:

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

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта.»;

ж) в части 9 слово «муниципальных» исключить;

9) в статье 15:

а) в наименовании статьи слово «разработки» заменить словом «подготовки»;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок 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, определяются региональной программой капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

в) пункт 3 части 4 изложить в следующей редакции:

«3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6.1 статьи 18 настоящего Закона, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.»;

10) в части 2 статьи 16:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, если такое обследование было проведено.»;

б) в пункте 3 слова «актуализации региональной программы» заменить словами «внесения изменений в региональную программу»;

11) статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Обследование технического состояния многоквартирных домов и эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов»

1. 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 проводится обследование технического состояния таких многоквартирных домов (далее - обследование технического состояния многоквартирного дома).

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании правового акта исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Тамбовской области о бюджете Тамбовской области.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме без использования средств фонда капитального ремонта. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома подлежат направлению в исполнительный орган Тамбовской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

5. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений устанавливаются нормативным правовым актом исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего реализацию

единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.

6. 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. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов устанавливается нормативным правовым актом исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего региональный государственный жилищный контроль (надзор), в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

12) в статье 18:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, 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 одного месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти дней с момента его принятия.

Собственники помещений в таком многоквартирном доме уведомляются региональным оператором о решении, принятом в отношении этого многоквартирного дома органом местного самоуправления, в порядке, установленном органами управления регионального оператора.»;

б) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном постановлением Правительства Тамбовской области. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества

в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации 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 ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.»;

13) в части 1 статьи 27 слова «с частью 5 и частью 5.1 статьи 3» заменить словами «с частью 5 статьи 3 и частями 5.1 и 5.2 статьи 4».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года, за исключением пункта 2, подпункта «б» пункта 3 и пункта 13 статьи 1 настоящего Закона.

2. Пункт 2, подпункт «б» пункта 3 и пункт 13 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

3. Действие положений части 5.2 статьи 4 Закона Тамбовской области от 23 июля 2013 года № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Закона.

4. 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.

Глава

Тамбовской области М.Егоров

г. Тамбов

«11» ИЮНЯ 2024 г.

№ 501-З

