

ЗАКОН

Ярославской области

О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области»

Принят Ярославской областной Думой
11 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (Документ – Регион, 2013, 9 июля, № 53; 25 декабря, № 104; 2014, 28 февраля, № 15; 3 июня, № 42-а; 11 ноября, № 93; 2015, 9 июня, № 45) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 3:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

в) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости, утвержденный постановлением Правительства Ярославской области;

г) в которых имеется менее чем три квартиры;

д) в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом Ярославской области, приняты решения о сносе или реконструкции;»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 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.»;

2) в пункте 3 части 2 статьи 4 слово «только» исключить, дополнить словами «и формировании краткосрочных планов реализации»;

3) часть 1 статьи 5 дополнить пунктами 12 – 14 следующего содержания:

«12) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу;

13) устройство выходов на кровлю;

14) 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, электрической энергии, газа).»;

4) в статье 6:

а) абзац второй части 2 изложить в следующей редакции:

«Внесение в региональную программу капитального ремонта 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 случаев, предусмотренных жилищным законодательством.»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Правительство Ярославской области представляет в Ярославскую областную Думу проект актуализированной региональной программы капитального ремонта не позднее 1 сентября текущего года.

Проект актуализированной региональной программы капитального ремонта считается представленным со дня его регистрации в Ярославской областной Думе.

Ярославская областная Дума осуществляет предварительное рассмотрение проекта актуализированной региональной программы капитального ремонта.

Председатель Ярославской областной Думы не позднее одного рабочего дня, следующего за днем регистрации, направляет проект актуализированной региональной программы капитального ремонта в комитет Ярославской областной Думы, к ведению которого относятся вопросы о капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов (далее - профильный комитет).

Профильный комитет в течение семи рабочих дней организует рассмотрение проекта актуализированной региональной программы капитального ремонта, обобщает предложения депутатов Ярославской областной Думы,

принимает решение и вносит проект постановления Ярославской областной Думы с рекомендациями по формированию актуализированной региональной программы капитального ремонта.

Рекомендации по формированию актуализированной региональной программы капитального ремонта оформляются постановлением Ярославской областной Думы и должны быть представлены в Правительство Ярославской области не позднее 24 октября текущего года.»;

5) в части 3 статьи 6¹ слово «ежемесячно» заменить словом «ежеквартально»;

б) в статье 7:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта утверждаются региональный и муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Ярославской области, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

б) в части 2 слова «(до трех лет)» исключить;

в) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Правительство Ярославской области представляет в Ярославскую областную Думу проект регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта в срок до 1 декабря текущего года.

Проект регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта считается представленным со дня его регистрации в Ярославской областной Думе.

Ярославская областная Дума осуществляет предварительное рассмотрение проекта регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

Председатель Ярославской областной Думы не позднее одного рабочего дня, следующего за днем регистрации, направляет проект регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта в профильный комитет Ярославской областной Думы.

Профильный комитет в течение семи рабочих дней организует рассмотрение проекта регионального краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта, обобщает предложения депутатов Ярославской областной Думы, принимает решение и вносит проект постановления Ярославской областной Думы с рекомендациями по формированию проекта регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

Рекомендации по формированию проекта регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта оформляются постановлением Ярославской областной Думы и должны быть представлены в Правительство Ярославской области не позднее 20 декабря текущего года.»;

г) в части 3:

слова «городских и сельских поселений, городских округов» заменить словами «муниципальных образований»;

слова «(до трех лет)» исключить;

7) в статье 8:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.»;

б) дополнить частями 2¹ и 2² следующего содержания:

«2¹. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут принять решение на общем собрании о досрочном проведении капитального ремонта общего имущества по одному или нескольким видам услуг и (или) работ только при условии достаточного накопления средств фонда капитального ремонта для проведения соответствующих видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Достаточность накопленных средств определяется региональным оператором на основании решения собственников помещений о досрочном проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по одному или нескольким видам услуг и (или) работ, с применением размера предельной стоимости этих услуг и (или) работ, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области, и учетом условий предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки.

2². В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Правительства Ярославской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно

для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный постановлением Правительства Ярославской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.»;

в) в части 5:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;»;

пункт 5 после слов «в приемке» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

г) часть 5¹ дополнить словами «или поступления такого решения региональному оператору, являющемуся владельцем специального счета»;

д) часть 6¹ изложить в следующей редакции:

«6¹. В отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, владелец специального счета направляет в орган местного самоуправления информацию о капитальном ремонте, проведенном в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, до 15 января года, следующего за годом, в котором должен быть проведен капитальный ремонт.

Владельцы специальных счетов, за исключением регионального оператора, направляют в орган местного самоуправления информацию о капитальном ремонте, проведенном в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирном доме, до 15 января года, следующего за годом, в котором должен быть проведен капитальный ремонт.

Орган местного самоуправления направляет полученную информацию региональному оператору в течение пяти рабочих дней после окончания сроков, установленных абзацами первым и вторым настоящей части.»;

е) в абзаце первом части 7 слова «выполнение какого-либо вида услуг и (или) работ, предусмотренного» заменить словами «оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных», слова «в течение месяца» заменить словами «в течение сорока дней»;

8) в статье 9:

а) из части 1 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

б) в пункте 2 части 5 слова «либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, либо» заменить словами «жилищные, жилищно-строительные кооперативы или»;

9) в статье 10:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта 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 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 общего имущества в многоквартирном доме 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 предельной стоимости этих услуг и (или) работ, утвержденный постановлением Правительства области, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

в) часть 2 после слов «после окончания» дополнить словами «оказания услуг и (или)», после слов «оплаты таких» дополнить словами «услуг и (или)»;

г) часть 3 после слова «Подтверждением» дополнить словами «оказания услуг и (или)», после слов «оплаты таких» дополнить словами «услуг и (или)»;

10) в статье 11:

а) часть 2 дополнить абзацами следующего содержания:

«В состав попечительского совета фонда включаются депутаты Ярославской областной Думы, представители Правительства Ярославской области, Общественной палаты Ярославской области, Совета муниципальных образований Ярославской области.

Депутаты Ярославской областной Думы и представители Правительства Ярославской области включаются в состав попечительского совета фонда в равном количестве.

Решение об избрании представителей Думы в состав попечительского совета фонда оформляется постановлением Ярославской областной Думы.»;

б) часть 4 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством»;

в) часть 4¹ изложить в следующей редакции:

«4¹. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном настоящим Законом, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным законодательством.»;

11) дополнить статьей 11¹ следующего содержания:

«Статья 11¹. Порядок назначения руководителя регионального оператора

1. Лицо назначается на должность руководителя регионального оператора по результатам конкурсного отбора на замещение вакантной должности руководителя регионального оператора уполномоченным органом.

2. Организация и проведение конкурса осуществляются уполномоченным органом.

3. Уполномоченный орган:

1) организует проведение конкурса;

2) размещает на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационное сообщение о проведении конкурса на замещение вакантной должности (далее – сообщение о проведении конкурса), об итогах тестирования на знание законодательства кандидатов в руководители регионального оператора, об итогах конкурса;

3) осуществляет прием и регистрацию документов от кандидатов на участие в конкурсе, проверяет правильность их оформления;

4) формирует список кандидатов на участие в конкурсе;

5) утверждает перечень вопросов для тестовых испытаний претендентов;

6) утверждает форму заявления, анкеты;

7) осуществляет проверку документов, поданных кандидатами на участие в конкурсе;

8) информирует кандидатов об условиях трудовой деятельности.

4. Сообщение о проведении конкурса должно содержать:

1) наименование, основные направления деятельности и сведения о местонахождении регионального оператора;

2) квалификационные требования, предъявляемые к кандидатам на замещение должности руководителя регионального оператора;

3) дату, время начала и окончания приема заявок;

4) адрес, по которому осуществляется прием заявок, контактные данные, по которым будет осуществляться консультирование по вопросу проведения конкурса;

5) перечень документов, подаваемых кандидатами для участия в конкурсе, и требования к их оформлению;

6) дату, время и место проведения конкурса с указанием времени начала работы комиссии и подведения итогов конкурса;

7) способ уведомления кандидатов и победителя об итогах конкурса.

Сообщение о проведении конкурса должно быть размещено на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за десять календарных дней до окончания срока приема заявок.

5. Для рассмотрения заявлений кандидатов, участвующих в конкурсе, и определения победителя конкурса на основании конкурсных процедур постановлением Правительства Ярославской области создается конкурсная комиссия из семи человек.

Комиссия избирает из своего состава председателя, заместителя председателя, секретаря.

В состав комиссии входят три представителя от органов исполнительной власти Ярославской области, три представителя от Ярославской областной Думы, один представитель от Общественной палаты Ярославской области.

Решение о назначении представителей органов исполнительной власти Ярославской области принимается Правительством Ярославской области.

Решение об избрании представителей Ярославской областной Думы в состав конкурсной комиссии принимается Ярославской областной Думой.

Решение о назначении представителя Общественной палаты Ярославской области принимается советом Общественной палаты Ярославской области.

Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от общего числа ее членов.

Решение конкурсной комиссии по результатам проведения конкурса принимается открытым голосованием большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании. При равенстве числа голосов решающим является голос председателя конкурсной комиссии (в его отсутствие – заместителя председателя).

Результаты голосования и решение конкурсной комиссии оформляются протоколом заседания конкурсной комиссии, который подписывается председателем, секретарем и членами конкурсной комиссии, присутствовавшими на заседании. Решение конкурсной комиссии считается основанием для назначения кандидата на должность руководителя регионального оператора.

6. Организацию работы конкурсной комиссии осуществляет секретарь конкурсной комиссии. Секретарь конкурсной комиссии осуществляет подготовку материалов для заседания конкурсной комиссии, уведомляет членов о дате, времени и месте проведения заседания.

7. Конкурсная комиссия может принять одно из следующих решений:

1) признание победителем конкурса одного из кандидатов, участвующих в конкурсе;

2) признание конкурса несостоявшимся.

8. Конкурс признается несостоявшимся:

1) при наличии менее двух кандидатов;

2) при отсутствии заявлений кандидатов на участие в конкурсе к установленному в сообщении сроку о проведении конкурса;

3) при отказе всем кандидатам в допуске до участия во втором этапе;

4) при непрохождении кандидатами, допущенными до второго этапа, тестирования;

5) при непрохождении кандидатом, допущенным до четвертого этапа, процедуры согласования с Ярославской областной Думой.

9. Конкурс проводится в четыре этапа: анализ анкетных данных, тестирование, собеседование, согласование.

10. В конкурсе должны участвовать не менее двух кандидатов.

11. Кандидаты на должность руководителя регионального оператора должны отвечать 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:

1) наличие гражданства Российской Федерации;

2) наличие высшего образования и квалификации по специальности строительство и (или) юриспруденция и (или) экономика, подтвержденное документом об образовании;

3) наличие опыта работы в сфере строительства и (или) в сфере жилищно-коммунального хозяйства не менее десяти лет, в том числе опыта работы на руководящей должности не менее трех лет;

4) отсутствие неснятой или непогашенной судимости;

5) отсутствие неснятого наказания за административное правонарушение в форме дисквалификации независимо от сферы деятельности;

6) отсутствие признания судом недееспособным или ограниченно дееспособным;

7) отсутствие близкого родства или свойства (родители, супруги, дети, братья, сестры, а также братья, сестры, родители, дети супругов и супруги детей) с должностными лицами органов исполнительной власти Ярославской области, курирующей деятельность специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, либо выполняющих контрольные функции в отношении деятельности регионального оператора;

8) не состоять на учете в наркологическом и (или) психоневрологическом диспансере.

12. С момента начала приема заявок уполномоченный орган предоставляет каждому кандидату возможность ознакомления с условиями трудового договора, общими сведениями и основными показателями деятельности регионального оператора.

13. Для участия в конкурсе кандидаты в срок, установленный в сообщении о проведении конкурса, представляют уполномоченному органу заявление установленной формы в двух экземплярах.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) анкета установленной формы;
- 2) паспорт;
- 3) трудовая книжка;
- 4) документы государственного образца о высшем профессиональном образовании, документы о дополнительном профессиональном образовании, присвоении ученой степени, ученого звания и т.д.;
- 5) согласие на обработку персональных данных;
- 6) справка о наличии (отсутствии) судимости, выданная органами Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- 7) справка о состоянии на диспансерном учете (наблюдении) из психоневрологического и наркологического диспансера.

К заявлению прилагаются подлинники указанных в настоящей части документов или их заверенные надлежащим образом копии.

14. Проведение конкурсных процедур и принятие решения конкурсной комиссией осуществляется в срок не более тридцати дней с даты окончания приема заявлений, указанной в сообщении о проведении конкурса.

Проведение первых трех этапов конкурса (анализ анкетных данных, тестирование, собеседование) осуществляется в срок не более пятнадцати дней с даты окончания приема заявлений, указанной в сообщении о проведении конкурса.

Проведение четвертого этапа конкурса (согласование с Ярославской областной Думой) осуществляется в срок не более пятнадцати дней с даты принятия конкурсной комиссией решения по кандидату, прошедшему собеседование.

15. На первом этапе конкурса конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней определяет соответствие кандидатов установленным требованиям и формирует список кандидатов, допущенных к дальнейшему участию в конкурсе.

Для проверки соответствия кандидата обязательному квалификационному требованию, установленному пунктом 5 части 11 настоящей статьи, конкурсная комиссия использует информацию, содержащуюся на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» уполномоченного Правительством Российской Федерации на ведение реестра дисквалифицированных лиц федерального органа исполнительной власти.

Для проверки достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных кандидатами, конкурсная комиссия вправе запрашивать компетентные органы.

Кандидаты не допускаются до участия во втором этапе конкурса в следующих случаях:

- 1) документы, указанные в части 13 настоящей статьи, предоставлены не в полном объеме;
- 2) сведения, содержащиеся в документах, не соответствуют достоверности;
- 3) кандидат не соответствует квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим

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

Решение о допуске или об отказе в допуске до участия во втором этапе конкурса уполномоченный орган посредством электронной почты, адрес которой указан в заявке кандидата, направляет каждому кандидату в течение двух дней с даты принятия конкурсной комиссией решение о допуске или об отказе в допуске кандидатов до участия во втором этапе конкурса.

16. Второй этап конкурса проводится в форме тестирования на знание федерального и регионального законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Примерный перечень вопросов (в количестве не менее 10) для тестирования на определение уровня знаний кандидата регионального законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается уполномоченным органом.

Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня с даты принятия конкурсной комиссией решения о допуске или об отказе в допуске кандидатов до участия во втором этапе конкурса обращается в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о проведении тестирования.

Кандидатов, участвующих в конкурсе, уполномоченный орган извещает о месте, дате, времени проведения тестирования не позднее трех рабочих дней до даты проведения тестовых испытаний.

Результаты тестирования направляются уполномоченным органом в конкурсную комиссию, а также размещаются на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Прошедшим тестирование признается кандидат, ответивший правильно не менее чем на девяносто процентов от общего количества вопросов.

17. На третьем этапе конкурса проводится собеседование кандидатов, прошедших тестирование, с членами конкурсной комиссии.

Члены конкурсной комиссии с учетом результатов предыдущих конкурсных процедур могут задавать кандидатам вопросы с целью уточнения их профессиональных знаний, навыков, опыта, оценки трудовой деятельности и карьеры (в том числе особенностей развития карьеры, причин и характера смены работы, значимых результатов и достижений), а также оценки деловых и личностных качеств.

Прошедшим собеседование признается кандидат, набравший наибольшее количество голосов членов конкурсной комиссии.

18. На четвертом этапе конкурса проводится согласование кандидата, прошедшего собеседование, с Ярославской областной Думой.

Решение о согласовании кандидата на должность руководителя регионального оператора оформляется постановлением Ярославской областной Думы, которое направляется в уполномоченный орган.

Результаты согласования направляются уполномоченным органом в конкурсную комиссию.

По результатам согласования конкурсная комиссия принимает одно из решений, указанных в части 7 настоящей статьи.

Кандидат, получивший согласование с Ярославской областной Думой, признается победителем конкурса.

19. О результатах конкурса уполномоченный орган информирует кандидатов не позднее пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения конкурсной комиссией. Информация об итогах проведения конкурса также размещается на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет.»;

12) статью 12 дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, используются на цели, предусмотренные федеральным законодательством.»;

13) в статье 13:

а) пункт 3 части 1 после слов «технического заказчика» дополнить словами «услуг и (или)»;

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном федеральным законодательством.»;

в) в части 2 слова «(до трех лет)» исключить;

г) абзац первый части 4 после слов «технического заказчика» дополнить словами «услуг и (или)»;

д) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. К функциям технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, относятся осмотр многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, составление дефектных актов (ведомостей), проведение отбора подрядных организаций в порядке, установленном действующим законодательством, заключение договоров на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации, подписание документов, необходимых для получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, проведение строительного контроля в процессе проведения работ по капитальному ремонту, приемка результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту и иные функции, предусмотренные градостроительным законодательством.»;

е) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях в соответствии с требованиями федерального законодательства.»;

14) в статье 14:

а) часть 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

б) в части 2:

абзац первый после слова «обеспечения» дополнить словами «оказания услуг и (или)»;

пункт 3 дополнить словами «, предусматривающие 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»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Ярославской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором по инициативе органов местного самоуправления и (или) муниципальных бюджетных и казенных учреждений, либо по инициативе регионального оператора, поддержанной органами местного самоуправления и (или) бюджетными и казенными учреждениями, в следующих случаях:

1) на территории муниципального образования общая площадь многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, составляет более 200 000 квадратных метров;

2) удаленность муниципального образования от места нахождения регионального оператора составляет более 60 км.»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, органами государственной власти Ярославской области, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.»;

в части 6 слова «неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за» исключить;

15) в статье 15:

а) в части 3:

в пункте 1 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.»;

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 3 настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, установленные федеральным законодательством.»;

16) абзац второй части 1 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«При этом размер указанной доли устанавливается с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, и не может составлять менее восьмидесяти пяти процентов и более девяноста пяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.»;

17) часть 3 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«3. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области, указанный в части 2 статьи 11 настоящего Закона.»;

18) часть 1 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с федеральным законодательством.»;

19) в статье 20:

а) в части 1 слова «перечня работ» заменить словами «перечня услуг и (или) работ»;

б) часть 3 дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 7¹ статьи 22 настоящего Закона»;

20) часть 4 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«4. Минимальный размер вноса, за исключением первого трехлетнего периода, устанавливается на каждый трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам не позднее 1 июля года, предшествующего очередному периоду реализации региональной программы капитального ремонта.

Минимальный размер вноса на второй и третий годы очередного трехлетнего периода реализации региональной программы капитального ремонта рассчитывается путем индексации минимального размера вноса, установленного на первый год очередного трехлетнего периода реализации региональной программы капитального ремонта, исходя из уровня инфляции.»;

21) в статье 22:

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

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера вноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

в) в части 5:

пункты 2 и 3 признать утратившими силу;

дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«б) лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним;

7) порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг.»;

г) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. Особенности открытия и закрытия специального счета, порядок совершения операций по специальному счету определяются жилищным законодательством.»;

д) в части 6:

в пункте 1 слова «если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах» заменить словами «в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации»;

в пункте 2 слова «или иной специализированный потребительский кооператив» исключить;

пункт 4 дополнить словами «, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления»;

е) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, в течение четырех месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.»;

ж) дополнить частью 7¹ следующего содержания:

«7¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении четырех лет шести месяцев с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.»;

з) в частях 8 и 9 слова «частью 7» заменить словами «частями 7 и 7¹»;

22) часть 1 статьи 22¹ после слов «всех услуг и (или) работ по капитальному ремонту,» дополнить словами «либо равен стоимости наиболее дорогого вида работ по капитальному ремонту,»;

23) часть 2 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежных документов, представленных владельцем специального счета в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление (подготовка и доставка) платежных документов собственникам помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, осуществляется за счет средств областного бюджета.»;

24) в статье 24:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.»;

б) в части 3 слова «частью 4» заменить словами «частью 5»;

в) в части 5 слова «два года» заменить словами «три месяца»;

г) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Владелец специального счета или региональный оператор, передающие средства фонда капитального ремонта, обязаны передать одновременно все имеющиеся у них документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, включая информацию по размеру обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности.»;

25) часть 1 статьи 26 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в виде формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственниками многоквартирного дома, указанного в части 7¹ статьи 22 настоящего Закона, владелец специального счета обязан исполнить требования, предусмотренные абзацем первым настоящей части, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.».

Статья 2

Приостановить до 1 января 2017 года действие абзаца второй части 3 статьи 21 Закона Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (Документ – Регион, 2013, 9 июля, № 53; 2014, 11 ноября, № 93).

Статья 3

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункт «б» пункта 1, подпункты «а» и «б», абзац третий подпункта «в» пункта 6, подпункт «в» пункта 13 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

3. Действие положений части 5 статьи 24 Закона Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (в редакции настоящего Закона) распространяется на правоотношения, возникшие с 20 июля 2013 года. В случае, если на день вступления в силу настоящего Закона истек шестимесячный срок со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, региональный оператор в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Губернатор
Ярославской области

С.Н. Ястребов

18 декабря 2015 г.

№ 102-з