



ЗАКОН ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ЕАО «О СОЗДАНИИ СИСТЕМЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ»

Статья 1

Внести в закон Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» (с изменениями от 24.01.2014 № 449-ОЗ, от 12.05.2014 № 507-ОЗ, от 29.10.2014 № 591-ОЗ, от 23.01.2015 № 646-ОЗ, от 18.03.2015 № 670-ОЗ, от 27.05.2015 № 713-ОЗ, от 07.12.2015 № 839-ОЗ, от 24.02.2016 № 873-ОЗ, от 24.02.2016 № 874-ОЗ, от 30.03.2016 № 898-ОЗ, от 24.11.2016 № 24-ОЗ, от 30.03.2017 № 89-ОЗ, от 28.09.2017 № 147-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы,

полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средств 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»;

б) часть 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Обязанность по уплате ежемесячных взносов возникает у собственников помещений в многоквартирном доме, не включенном в региональную программу капитального ремонта и включенном в нее при ее актуализации в случаях, установленных частью 7 статьи 7 настоящего закона, по истечении шести календарных месяцев с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта»;

в) часть 4 после слова «собственники» дополнить словом «жилых»;

2) в статье 7:

а) название после слова «подготовки» дополнить словами «и актуализации»;

б) пункт 4 части 1 изложить в следующей редакции:

«4) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу, по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 9 настоящего закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой правительством 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»;

в) часть 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) в порядке, установленном правительством 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»;

г) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Для актуализации региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно в срок до 01 сентября либо по запросу органа местного самоуправления муниципального образования области представляют в орган местного самоуправления муниципального образования области информацию о многоквартирном доме для внесения изменений в региональную программу.

Орган местного самоуправления муниципального образования области обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и ежегодно в срок до 01 октября либо по запросу уполномоченного органа представляет обобщенную информацию по всем

многоквартирным домам, расположенным на территории муниципального образования, в уполномоченный орган.

Порядок представления лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, органами местного самоуправления муниципальных образований области информации для актуализации региональной программы устанавливается правительством области»;

3) в части 1 статьи 9:

а) пункт 3¹ изложить в следующей редакции:

«3¹) усиление межэтажных, чердачных перекрытий многоквартирного дома в случае, если необходимость их усиления установлена специализированной организацией, проводившей обследование многоквартирного дома»;

б) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) разработку проектной документации, проведение государственной экспертизы проекта (в случае, если проведение государственной экспертизы проекта необходимо в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и проверку достоверности определения сметной стоимости проектной документации (в случае, если проектная документация подготовлена в целях выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, если в многоквартирном доме есть помещения, находящиеся в муниципальной или государственной собственности)»;

4) дополнить статьей 10¹ следующего содержания:

«Статья 10¹. **Направление лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в**

многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта

Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении общего имущества которого запланирован капитальный ремонт, предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта. Предложения представляются следующими способами:

1) путем размещения электронного документа на официальном сайте лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо регионального оператора (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при наличии официального сайта);

2) путем размещения документа на бумажном носителе в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений данного дома;

3) путем размещения на платежном документе, представляемом для оплаты взносов на капитальный ремонт».

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



г. Биробиджан
26 октября 2017 г.
№ 168-ОЗ

А.Б. Левинталь

Дата подписания 07.11.2017