



## 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, от 26.10.2017 № 168-ОЗ) следующие изменения:

1) дополнить статьей 3<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 3<sup>1</sup>. О порядке информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта**

Порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта устанавливается правительством области»;

2) дополнить статьей 4<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 4<sup>1</sup>. Минимальный размер фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете**

Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальном счете, составляет пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти»;

3) дополнить статьей 6<sup>2</sup> следующего содержания:

**«Статья 6<sup>2</sup>. О порядке и перечне случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливаются правительством области»;

4) часть 2 статьи 7 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) внесение в региональную программу изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 3<sup>1</sup> статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

5) дополнить статьей 7<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 7<sup>1</sup>. О порядке информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта**

Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, устанавливается правительством области»;

б) часть 1 статьи 8 признать утратившей силу;

7) дополнить статьей 18<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 18<sup>1</sup>. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее – бывший наймодатель), в соответствии с видами услуг и (или) работ, включенными в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта такого многоквартирного дома до даты приватизации

первого жилого помещения в доме, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации видов услуг и (или) работ. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, определенной в порядке, установленном статьей 11 настоящего закона.

2. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливается правительством области»;

8) дополнить статьей 18<sup>2</sup> следующего содержания:

**«Статья 18<sup>2</sup>. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, в качестве собственника в которых на указанную дату выступал уполномоченный орган государственной власти области**

1. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, в качестве собственника в которых на указанную дату выступал уполномоченный орган государственной власти области, подлежащих выполнению в соответствии с частью 1 статьи 18<sup>1</sup> настоящего закона, осуществляется за счет средств областного бюджета на основании соглашения на финансирование капитального ремонта общего имущества такого многоквартирного дома (далее – соглашение), заключенного между органом исполнительной власти

области, уполномоченным правительством области (далее - уполномоченный на заключение соглашения орган), и региональным оператором – в случае формирования собственниками помещений многоквартирного дома фонда капитального ремонта на счете регионального оператора либо уполномоченным собственниками помещений многоквартирного дома лицом – в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (далее – получатели средств).

2. Соглашение заключается в 2018 году в период с 01 декабря по 31 декабря, а в дальнейшем до 01 декабря года, предшествующего году, в котором в соответствии с региональной программой планируется проведение капитального ремонта многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту за счет средств бюджета области.

3. Соглашение должно содержать следующие условия:

- 1) цели предоставления средств из областного бюджета;
- 2) сведения об объеме средств, предоставляемых из областного бюджета;
- 3) срок предоставления средств областного бюджета на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) порядок осуществления контроля уполномоченным на заключение соглашения органом за соблюдением получателем средств условий, установленных соглашением;
- 5) сроки и порядок представления отчетности об исполнении соглашения;
- 6) условия и порядок возврата неиспользованных средств областного бюджета;
- 7) условие о необходимости возврата средств областного бюджета в случае нарушения условий их предоставления;
- 8) ответственность сторон за нарушение условий соглашения.

4. Уполномоченный на заключение соглашения орган перечисляет средства областного бюджета в объеме, определенном в порядке, установленном статьей 11 настоящего закона, на счет регионального оператора в случае формирования собственниками помещений данного многоквартирного дома фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальный счет в случае формирования собственниками помещений многоквартирного дома фонда капитального ремонта на специальном счете в течение 30 календарных дней с даты заключения соглашения.

5. Уполномоченный на заключение соглашения орган осуществляет контроль за соблюдением условий предоставления средств бюджета области получателями средств».

## Статья 2

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

Губернатор области

г. Биробиджан  
11 мая 2018 г.  
№ 256-ОЗ



А.Б. Левинталь

Дата подписания 16.05.2018