

ЗАКОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменения в статью 1.3 Закона Саратовской области «Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области»

Статья 1

Внести в статью 1.3 Закона Саратовской области от 24 апреля 2013 года № 51-ЗСО «Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (с изменениями от 29 октября 2013 года № 185-ЗСО, 3 марта 2014 года № 21-ЗСО, 2 апреля 2014 года № 41-ЗСО, 30 мая 2014 года № 66-ЗСО, 5 августа 2014 года № 95-ЗСО, 30 сентября 2015 года № 129-ЗСО, 3 октября 2016 года № 120-ЗСО, 24 апреля 2017 года № 31-ЗСО) изменение, изложив ее в следующей редакции:

«Статья 1.3. Внесение изменений в программу

1. Решения о внесении изменений в программу на основании части 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – методические рекомендации).

Подготовка проекта изменений в программу осуществляется государственным заказчиком, указанным в части 2 статьи 1 настоящего Закона, который является также уполномоченным органом, ответственным за реализацию программы (далее также - уполномоченный орган), не позднее трех месяцев со дня поступления от органов местного самоуправления, органа исполнительной власти области сведений, предусмотренных статьями 1.1, 1.2 настоящего Закона, а также сведений и документов, указанных в частях 2-4 настоящей статьи.

2. В сведениях о многоквартирных домах, включаемых в программу, необходимо указывать информацию:

1) о введенных в эксплуатацию многоквартирных домах после завершения строительства или реконструкции;

2) о ранее не включенных в программу многоквартирных домах в результате технических ошибок;

3) о многоквартирных домах, подлежащих включению в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации.

3. К сведениям о включаемых в программу многоквартирных домах прилагаются следующие документы:

1) копия акта ввода в эксплуатацию (для многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после утверждения программы);

2) копия технического паспорта;

3) акт обследования технического состояния многоквартирного дома.

4. В сведениях о многоквартирных домах, подлежащих исключению из программы, необходимо указывать информацию:

1) о признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) по которым установлено наличие основания (оснований) для не включения такого дома в программу в соответствии с нормативным правовым актом области, принятым в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Сведения и документы, необходимые для принятия решения о внесении изменений в программу, предусмотренные частями 2-4 настоящей статьи, направляются органами местного самоуправления, региональным оператором уполномоченному органу в течение десяти рабочих дней со дня принятия решений о вводе дома в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции, о необходимости включения многоквартирного дома в программу в связи с допущенной технической ошибкой, о необходимости включения многоквартирного дома в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о невключении многоквартирного дома в программу по основаниям, установленным нормативным правовым актом области, принятым в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Обращения о внесении изменений в программу могут направляться следующими лицами (далее – заявитель):

1) собственниками помещений в многоквартирных домах, обладающими не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, - в органы местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, - в органы местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня получения информации, указанной в частях 2, 4 настоящей статьи;

3) региональным оператором – уполномоченному органу в течение десяти рабочих дней со дня получения информации, указанной в частях 2, 4 настоящей статьи.

7. В соответствии с методическими рекомендациями, в случае поступления в органы местного самоуправления обращений о внесении изменений в программу в отношении сроков проведения капитального ремонта и (или) перечня работ по капитальному ремонту, а также информации и документов, подтверждающих выполнение капитального ремонта в указанном в части 8 настоящей статьи случае, в соответствии с федеральным законодательством указанные обращения направляются уполномоченному органу в течение 7 календарных дней со дня их регистрации в следующих случаях:

1) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случаях:

а) установления отсутствия конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу, в отношении которых утвержденной программой предусмотрен капитальный ремонт;

б) изменения способа формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, превышающий состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативным правовым актом области, принятым в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для финансирования таких услуг и (или) работ;

2) переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (срока оказания отдельных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более поздний период в случаях, если:

а) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный программой, не требуются;

б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в предусмотренный программой срок;

в) собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации возникает необходимость определить иной срок для проведения капитального ремонта многоквартирного дома региональным оператором;

3) расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случаях:

а) установления наличия в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом области, принятым в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не были предусмотрены утвержденной программой;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативном правовом акте области, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, при условии принятия такими собственниками решения о финансировании данных услуг и работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее - дополнительные взносы на капитальный ремонт), и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса);

4) переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) в случаях:

а) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, органом государственной власти области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при осуществлении им мониторинга, собственниками помещений в многоквартирном доме, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, организацией, оказывающей

услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, предусмотренного нормативным правовым актом области;

б) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) принятия такими собственниками решения об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт, и (или) о привлечении региональным оператором иных средств для проведения капитального ремонта в более ранний срок с последующим возмещением расходов регионального оператора за счет дополнительных взносов.

8. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете без внесения изменений в программу могут быть выполнены услуги и (или) проведены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений принято решение:

1) о проведении капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, и об источниках финансирования капитального ремонта;

2) об услугах и (или) работах, не входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) частью 1 статьи 1 Закона Саратовской области от 25 марта 2013 года № 36-ЗСО «О дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, на территории Саратовской области», и их финансировании за счет взносов на капитальный ремонт, превышающих установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, и (или) за счет иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, исходя из установленного минимального размера взноса).

9. В указанном в части 8 настоящей статьи случае информация и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, направляется уполномоченному органу для их учета в течение 30 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

10. Решение об отказе внесения изменений в программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта на более ранний срок, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора принимается по следующим основаниям:

1) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случае, установленном частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов;

3) отказ собственников помещений в многоквартирном доме в принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок или с большим перечнем услуг и (или) работ, чем предусмотрено программой.

11. Основанием для принятия решения об отказе внесения изменений в программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более поздний срок, чем это предусмотрено программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный программой, установленная в соответствии с Законом Саратовской области от 5 августа 2014 года № 88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (далее – Закон области).

12. Принятие решения об отказе внесения изменений в программу, предусматривающих перенос срока проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний срок, чем предусмотрено программой, в случае установления необходимости проведения капитального ремонта (отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в соответствии с Законом области, не допускается.

13. В соответствии с федеральным законодательством решения по обращениям о внесении изменений в программу, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, уполномоченный орган принимает в течение 30 календарных дней со дня регистрации указанных обращений, уведомив заявителя о принятом решении письменно либо по выбору заявителя иным указанным в обращении способом в соответствии с законодательством.

14. В случаях, когда изменение в программу предусматривает 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, за исключением случаев, указанных в пунктах 1- 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в составе документов, прилагаемых к обращению о внесении изменений в программу, должен быть протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий соответствующие решения.

15. В случае обращения о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или в связи с ранее проведенными услугами и (или) работами заявителем к обращению прилагаются документы, подтверждающие отсутствие необходимости проведения услуг и (или) работ в запланированный программой срок, подготовленные в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренным Законом области (далее - порядок установления необходимости проведения капитального ремонта).

16. В случае обращения о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок (период) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, заявителем к обращению прилагаются документы, подтверждающие необходимость проведения услуг и (или) работ в более ранний срок, чем запланировано программой, подготовленные в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, а также:

1) информация регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая заключение о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта в соответствии с решением собственников помещений;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об установлении в соответствии с частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнительного взноса на капитальный ремонт в срок, указанный в решении общего собрания, - в случае невозможности использования региональным оператором средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о согласии на привлечение региональным оператором заемных средств для проведения капитального ремонта многоквартирного дома (в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта) и погашении займа (кредита) за счет взносов на капитальный ремонт в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

17. В случае обращения о расширении установленного программой перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, к обращению заявитель прилагает протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решения об оказании услуг и (или) выполнении работ, указанных в обращении, сроке выполнения таких услуг и (или) работ, установлении в соответствии с частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнительного взноса на капитальный ремонт, сроке начала внесения такого взноса, а также документы, подтверждающие необходимость проведения указанных в обращении услуг и (или) работ, подготовленные в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта, информацию регионального оператора об уплате собственниками помещений взносов на капитальный ремонт и заключение регионального оператора о достаточности имеющихся у него средств для выполнения услуг и (или) работ, указанных в обращении.

18. Информация об обращениях заявителей о внесении изменений в программу, предусматривающих перенос срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, изменение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и принятых по результатам их рассмотрения решениях о внесении изменений в программу или об отказе внесения изменений в программу размещается на официальном сайте уполномоченного органа и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение десяти рабочих дней со дня принятия указанных решений.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Проект внесен
Губернатором области**