

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
26 марта 2019 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, 22 декабря, № 106-а; 30 декабря, № 110; 2016, 14 июня, № 51; 30 декабря, № 115-а; 2017, 12 мая, № 35; 29 декабря, № 111-а) следующие изменения:

1) в подпункте «г» пункта 1 части 2 статьи 3 слова «три квартиры» заменить словами «пять квартир»;

2) в статье 4:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) абзац первый части 2 изложить в следующей редакции:

«2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта в соответствии со следующими критериями:»;

в) дополнить часть 4 следующего содержания:

«4. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.»;

3) в статье 5:

а) в части 1:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;»;

в пункте 9 слова «законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности» заменить словами «федеральным законодательством»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.»;

4) в статье 7:

а) в части 1 слова «региональный краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта» заменить словами «региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока»;

б) в пункте 1 части 4¹ слова «бюджетов Ярославской области» заменить словами «областного бюджета»;

5) дополнить статьей 7¹ следующего содержания:

«Статья 7¹. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Ярославской области, муниципального образования Ярославской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее – бывший наймодатель), в соответствии с требованиями статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Проведение органом государственной власти Ярославской области, являющимся бывшим наймодателем, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств на счет регионального оператора либо на специальный счет в объеме, определенном исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Ярославской области.

3. Средства областного бюджета перечисляются в соответствии с бюджетным законодательством на счет регионального оператора либо на специальный счет при условии включения многоквартирного дома в региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

4. Средства областного бюджета перечисляются после представления региональным оператором либо владельцем специального счета копий следующих документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий 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;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

5. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется путем размещения информации на официальном сайте бывшего наймодателя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».);

б) в части 6 статьи 8:

а) абзац первый 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 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 государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.»;

б) в абзаце втором слова «пунктами 1 – 3» заменить словами «пунктами 1 и 2»;

7) в части 5 статьи 9:

а) в пункте 1 слова «(до трех лет)» исключить;

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

8) статью 11 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Ярославская область как учредитель регионального оператора не вправе принять решение о его ликвидации.»;

9) часть 2 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.»;

10) статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Возврат средств фонда капитального ремонта

Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном постановлением Правительства Ярославской области, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

11) в статье 22:

а) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного частями 7 и 7¹ настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.»;

б) часть 9 дополнить словами «и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства»;

12) часть 1 статьи 22¹ изложить в следующей редакции:

«1. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет тридцать процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной 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. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.»;

13) в части 3 статьи 23 слова «в системе» заменить словами «в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

14) часть 5 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через три месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.

Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный настоящей частью, не применяется в случае, установленном частью 5¹ статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

Статья 2

Признать утратившими силу абзацы третий – пятый пункта 1 статьи 1 Закона Ярославской области от 23.12.2013 № 76-з «О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (Документ – Регион, 2013, 25 декабря, № 104).

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Исполняющий
обязанности Губернатора
Ярославской области

Д.А. Степаненко

2 апреля 2019 г.

№ 16-з