

ЗАКОН МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВОПРОСАМ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 1.

Внести в Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области" (с последующими изменениями) следующие изменения:

1. В статье 1:

- 1) в пункте 1 слова "частью 4" заменить словами "частью 5";
- 2) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

"Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации, возникает по истечении 59 календарных месяцев, начинающихся с месяца, следующего за месяцем, на который приходится дата включения данного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.";

- 3) абзац второй пункта 3 изложить в следующей редакции:

"В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.".

2. Пункт 3 статьи 4 изложить в следующей редакции:

"3. Владелец специального счета ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, обязан представлять в надзорный орган перечень многоквартирных домов, владельцем специальных счетов которых он является, а также сведения о поступлениях на

эти счета и об остатках на них денежных средств, по форме, установленной надзорным органом. ".

3. Статью 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Правительством Мурманской области. ".

4. Пункт 2 статьи 8 изложить в следующей редакции:

"2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость) дифференцированно по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установленных законодательством Мурманской области, и типам многоквартирных домов. ".

Статья 2

Внести в Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО "О специализированной некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области" (с последующими изменениями) следующие изменения:

1. В статье 5:

1) пункт 2 дополнить словами "за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.;"

2) в пункте 4:

подпункт 2 признать утратившим силу;

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) открывает на свое имя счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса, проведенного в порядке и на условиях, определяемых Правительством Российской Федерации, для аккумулирования взносов собственников помещений в многоквартирных домах, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в течение 14 дней со дня заключения договора о формировании такого фонда.

Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Мурманской области в соответствии с законами Мурманской области;"

подпункт 16 изложить в следующей редакции:

"16) в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Законом предоставляет и раскрывает информацию о своей деятельности, а также отвечает на запросы и иные обращения собственников помещений в многоквартирных домах.

Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;"

3) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 статьи 180

Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 4 настоящей статьи, осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. До вступления в силу указанного порядка осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 4 настоящей статьи, осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом."

2. Пункт 3 статьи 12 изложить в следующей редакции:

"3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Мурманской области."

3. Пункт 2 статьи 13 изложить в следующей редакции:

"2. Региональный оператор ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет в исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Мурманской области:

1) перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, а также сведения о поступлениях на эти счета за отчетный период с нарастающим итогом, о размере остатков денежных средств по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, по форме, установленной надзорным органом;

2) перечень многоквартирных домов, владельцем специальных счетов которых является региональный оператор, а также сведения о поступлениях на эти счета за отчетный период с нарастающим итогом, о размере остатков денежных средств на специальных счетах, по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, по форме, установленной надзорным органом."

4. Пункт 2 статьи 14 дополнить словами:

"с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде."

Статья 3

Внести в Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО "О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области" (с последующими изменениями) следующие изменения:

1. Пункт 2 статьи 3 изложить в следующей редакции:

"2. 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 случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) 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 повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемом Правительством Мурманской области."

2. В пункте 1 статьи 4:

1) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Мурманской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры;"

2) абзац девятый подпункта 3 изложить в следующей редакции:

"обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ) для оказания услуг и (или) выполнения работ, указанных в настоящем подпункте, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;"

Статья 4

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

**Губернатор
Мурманской области**

М.В. Ковтун

Пояснительная записка
к проекту закона Мурманской области «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Мурманской области по вопросам организации и проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Мурманской области»

Проект Закона Мурманской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Мурманской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» (далее - законопроект) разработан в целях приведения законодательства Мурманской области, регламентирующего вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, в соответствие с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В частности, законопроектом предлагается:

определить срок, по истечении которого у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества, возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт;

уточнить сроки уплаты взносов на капитальный ремонт в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

установить, что специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее - региональный оператор) открывает на свое имя счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса, проведенного в порядке и на условиях, определяемых Правительством Российской Федерации;

определить, что осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения выполнения функций регионального оператора осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. До вступления в силу указанного порядка осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения выполнения функций регионального оператора осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сферах жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

установить, что копия аудиторского заключения представляется региональным оператором в исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Мурманской области;

определить основания внесения в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период и сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Кроме того, законопроектом предлагается внести некоторые изменения в законодательство Мурманской области, регламентирующее вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обусловленные объективной необходимостью сложившейся правоприменительной практики, а именно:

ввести единую форму, по которой владельцы специального счета обязаны представлять в надзорный орган перечень многоквартирных домов, владельцами

специальных счетов которых они является, а также сведения о поступлениях на эти счета и об остатках на них денежных средств;

уточнить особенности формирования размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Реализация закона Мурманской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Мурманской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» не потребует дополнительных расходов из средств областного бюджета.

Перечень

нормативных правовых актов Мурманской области, принятия, изменения, признания утратившими силу которых потребует принятие закона Мурманской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Мурманской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»

Принятие закона Мурманской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Мурманской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» потребует:

1. Принятия следующих постановлений Правительства Мурманской области:

«Об утверждении порядка передачи документов и информации, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта»;

«Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

2. Признания утратившим силу постановления Правительства Мурманской области от 14.02.2014 № 59-ПП «Об утверждении порядка конкурсного отбора попечительским советом НКО «ФКР МО» кредитной организации для аккумулирования взносов собственников помещений в многоквартирных домах, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора».

3. Внесения изменений в приказ Минэнерго и ЖКХ Мурманской области от 09.09.2013 № 122 «О некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области».