

# **ЗАКОН**

## **СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»**

Принят Законодательным Собранием  
Свердловской области

1 апреля 2014 года

#### **Статья 1**

Внести в Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» («Областная газета», 2013, 20 декабря, № 630-632) следующие изменения:

1) в подпункте 6 статьи 2 слова «кредитной организации» заменить словами «российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным федеральным законом»;

2) в подпункте 10 статьи 2 слова «ведение региональным оператором учета» заменить словом «учет»;

3) в подпункте 12 статьи 2 слова «юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающие услуги и (или) выполняющие» заменить словами «лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может оказывать услуги и (или) выполнять»;

4) пункт 3 статьи 3 дополнить подпунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1) определяет порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта 1 статьи 8 настоящего Закона, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах»;

5) статью 4 дополнить подпунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1) определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;»;

6) статью 6 дополнить подпунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1) предоставляют сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, в порядке, установленном настоящим Законом;»;

7) часть первую пункта 4 статьи 7 дополнить подпунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1) сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта, предоставленных органами местного самоуправления уполномоченному органу в порядке, установленном в статье 7-1 настоящего Закона;»;

8) в подпункте 2 части первой пункта 4 статьи 7 слова «органами местного самоуправления,» исключить;

9) главу 3 дополнить статьей 7-1 следующего содержания:

**«Статья 7-1. Порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта**

1. Органы местного самоуправления предоставляют сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, уполномоченному органу по его запросам и в установленные им сроки.

Форма запросов, указанных в части первой настоящего пункта, определяется уполномоченным органом.

2. Сведения, указанные в части первой пункта 1 настоящей статьи, предоставляются уполномоченному органу в форме документа на бумажном носителе, а также в форме электронного документа и при этом должны быть подписаны соответственно собственноручной подписью и электронной подписью главы местной администрации.

Электронный документ, указанный в части первой настоящего пункта, должен быть подписан такой электронной подписью главы местной администрации, которая в соответствии с законодательством Российской Федерации позволит считать его равнозначным документу на бумажном носителе, содержащему аналогичные сведения, подписанному собственноручной подписью главы местной администрации.

3. Уполномоченный орган отказывает в принятии сведений, указанных в части первой пункта 1 настоящей статьи, в случае, если такие сведения

предоставлены с нарушением требований, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи.

Отказ в принятии сведений, указанных в части первой пункта 1 настоящей статьи, не освобождает соответствующий орган местного самоуправления от обязанности предоставить такие сведения. Сведения, указанные в части первой пункта 1 настоящей статьи, должны быть предоставлены в уполномоченный орган не позднее чем через семь дней после отказа в их принятии.

4. Уполномоченный орган в течение десяти дней с момента принятия сведений, указанных в части первой пункта 1 настоящей статьи, осуществляет оценку их полноты и достоверности.

В случае выявления неполноты и (или) недостоверности сведений, указанных в части первой пункта 1 настоящей статьи, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней направляет соответствующему органу местного самоуправления запрос об уточнении предоставленных сведений.

Орган местного самоуправления обязан направить ответ на запрос уполномоченного органа об уточнении предоставленных сведений в срок, указанный в таком запросе, с соблюдением требований, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи.»;

10) подпункт 1 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, за исключением:

многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом;

многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;»;

11) в подпункте 3 статьи 8 слово «год» заменить словом «период»;

12) пункт 2 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«2. В соответствии с федеральным законом в первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.»;

13) главу 4 дополнить статьей 12-1 следующего содержания:

**«Статья 12-1. Срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме**

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная в установленном настоящим Законом порядке региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

До наступления обстоятельства, указанного в части первой настоящей статьи, в соответствии с федеральным законом собственники помещений в многоквартирном доме вправе в любое время принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение об уплате средств на капитальный ремонт в порядке и размере, установленных жилищным законодательством, и их расходовании.»;

14) в статье 14 слово «двух» заменить словом «четырёх»;

15) в пункте 4 статьи 15 слова «ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первое число первого месяца текущего квартала в срок до пятого числа первого месяца текущего квартала» заменить словами «два раза в год нарастающим итогом по состоянию соответственно на 30 июня и 31 декабря в срок до десятого числа месяца, следующего за отчетным полугодием.»;

16) статью 17 изложить в следующей редакции:

**«Статья 17. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт**

В соответствии с федеральным законом перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Помимо услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части первой настоящей статьи, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) утепление фасада;

2) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

3) усиление межэтажных и чердачных перекрытий многоквартирного дома;

4) усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома;

5) разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если ее разработка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации для оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи и подпунктах 1 и 2 настоящей части;

6) проведение государственной экспертизы проектной документации, указанной в подпункте 5 настоящей части и подлежащей такой экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи и подпунктах 1 – 4 настоящей части.»;

17) статью 20 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Региональный оператор открывает счет, счета, указанные в части первой пункта 1 настоящей статьи, в российских кредитных организациях,

которые соответствуют требованиям, установленным федеральным законом, и (или) в финансовом органе Свердловской области.

Российские кредитные организации, указанные в части первой настоящего пункта, отбираются региональным оператором по результатам конкурса, порядок проведения и условия которого определяются в соответствии с нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом.»;

18) пункт 4 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«4. Региональный оператор самостоятельно ведет в соответствии с федеральным законом систему учета фондов капитального ремонта, за исключением случая, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

Ведение системы учета фондов капитального ремонта может осуществляться юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного учреждения Свердловской области или государственного казенного учреждения Свердловской области, на основании договора, заключенного с региональным оператором. При этом в соответствии с федеральным законом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.»;

19) пункт 2 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«2. Региональный оператор после получения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, открывает на свое имя специальный счет в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным федеральным законом.

В случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с федеральным законом считается переданным на усмотрение регионального оператора, такая кредитная организация отбирается региональным оператором по результатам конкурса.

Порядок проведения и условия конкурса, указанного в части второй настоящего пункта, определяются в соответствии с нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом.»;

20) часть вторую пункта 5 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«Региональный оператор согласовывает акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном

доме). Для этой цели региональный оператор привлекает лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, к участию в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ. Согласованным считается акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписанный лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в результате его участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ.»;

21) пункт 1 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом, в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.»;

22) главу 6 дополнить статьей 30-1 следующего содержания:

**«Статья 30-1. Срок представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

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, счетах регионального оператора) не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.»;

23) статью 31 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Впервые утверждаемый Правительством Свердловской области краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта утверждается в срок не позднее четырех месяцев со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта.».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор Свердловской области

Е.В.Куйвашев

г. Екатеринбург  
03 апреля 2014 года  
№ 25-ОЗ