



## АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

#### **О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»**

#### **Статья 1.**

Внести в областной закон от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2013, № 41, 2; 2014, № 5, 8, 10; 2015, № 14, 16, 19, 20, 22; 2016, № 25, 29; 2017, № 33, 34, 37, 38; 2018, № 41) следующие изменения:

1. В статье 5:

1) дополнить новым пунктом 26 следующего содержания:

«26) определяет порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений о способах формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов;»;

2) дополнить пунктами 27, 28 и 29 следующего содержания:

«27) устанавливает порядок информирования собственников помещений и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

28) утверждает 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 многоквартирных домов;

29) устанавливает порядок определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования Архангельской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся

наймодателем, перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, 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;»;

3) пункт 26 считать пунктом 30.

2. В статье 7:

1) в пункте 1:

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) информируют собственников помещений о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома и созывают общее собрание собственников помещений для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, если такое решение не было принято ранее;»;

подпункт 4 дополнить словами «, и уведомляют собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы»;

подпункт 5 дополнить словами «, и уведомляют собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы»;

дополнить новым подпунктом 10 следующего содержания:

«10) информируют собственников помещений о способах формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов;»;

дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«11) утверждают порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местных бюджетов муниципальных образований Архангельской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта многоквартирных домов;»;

подпункт 10 считать подпунктом 12;

2) в пункте 2:

в абзаце первом цифры «10» заменить цифрами «12»;

в абзаце втором цифры «10» заменить цифрами «12».

3. Пункт 3 статьи 8 дополнить подпунктом 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 пункта 2 статьи 11 настоящего закона.».

4. Пункт 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«2. Региональной программой в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых

периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

5. В статье 13:

1) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного пунктом 8 настоящей статьи и пунктом 5 статьи 15 настоящего закона, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома и созвать общее собрание собственников помещений для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, если такое решение не было принято ранее.»;

2) абзац первый пункта 10 дополнить словами «и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы».

6. В статье 14 слова «от оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных особенностей и технических параметров многоквартирного дома» заменить словами «оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

7. В пункте 4 статьи 15 слова «официального опубликования утвержденной региональной программы» заменить словами «, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа».

8. В пункте 2 статьи 16:

1) дополнить словами «в соответствии с правилами пункта 3 настоящей статьи»;

2) дополнить предложением следующего содержания: «Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.».

9. Статью 18 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный пунктом 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных пунктом 10 статьи 13 настоящего закона, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее

информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт многоквартирного дома проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений, но не ранее наступления условия, указанного в пункте 2 настоящей статьи.».

10. Статью 22 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

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

11. В первом предложении пункта 2 статьи 23 слова «установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса, а также требованиям,» исключить.

12. Подпункт 8 пункта 3 статьи 29 исключить.

13. Пункт 5 статьи 34 изложить в следующей редакции:

«5. В случае, если в срок, указанный в пункте 4 настоящей статьи, собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой, уведомив собственников помещений о принятом решении, в том числе с использованием системы.».

14. Дополнить статьей 34.1 следующего содержания:

**«Статья 34.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения**

1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт многоквартирного дома после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу не проводился за счет средств

федерального бюджета, областного бюджета, местного бюджета муниципального образования Архангельской области, капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования Архангельской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее – бывший наймодатель).

В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, 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 бывшим наймодателем в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, из числа установленных пунктом 1 статьи 37 настоящего закона.

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 многоквартирного дома, определенной постановлением Правительства Архангельской области в соответствии с требованиями статьи 38 настоящего закона.

Срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома определяется в соответствии с региональной программой.

3. Проведение органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Архангельской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее – орган государственной власти, являвшийся наймодателем), капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее в настоящей статье – финансирование).

Финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи.

4. Финансирование производится органом государственной власти, являвшимся наймодателем, по истечении четырех месяцев после включения многоквартирного дома, указанного в абзаце первом пункта 3 настоящей статьи,

в краткосрочный план реализации региональной программы, утвержденный уполномоченным исполнительным органом.

5. Финансирование производится при одновременном наличии следующих условий:

1) до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;

2) капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме не проведен;

3) капитальный ремонт многоквартирного дома после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу не проводился за счет средств федерального бюджета, областного бюджета и (или) местного бюджета муниципального образования Архангельской области.

6. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений от уплаты взносов на капитальный ремонт.

Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с региональной программой.

7. Собственники помещений должны быть проинформированы путем размещения информации об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, а также о положениях пункта 4 настоящей статьи на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-коммуникативной сети «Интернет».

8. Собственники помещений участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с региональной программой.

Лицо, которое от имени всех собственников помещений уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений.».

## **Статья 2.**

1. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Постановления Правительства Архангельской области, принятие которых предусмотрено пунктами 26 – 29 статьи 5 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (в редакции настоящего закона), должны быть приняты не позднее 20 июня 2018 года.

3. Муниципальные правовые акты муниципальных образований Архангельской области, принятие которых предусмотрено подпунктом 11 пункта 1 статьи 7 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (в редакции настоящего закона), должны быть приняты не позднее 20 июня 2018 года.

Губернатор  
Архангельской области

И.А. Орлов

г. Архангельск

28 апреля 2018 г.  
№ 621-43-ОЗ

