



ЗАКОН

ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ЕАО «О СОЗДАНИИ СИСТЕМЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ»

Статья 1

Внести в закон Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» (с изменениями от 24.01.2014 № 449-ОЗ, от 12.05.2014 № 507-ОЗ, от 29.10.2014 № 591-ОЗ, от 23.01.2015 № 646-ОЗ, от 18.03.2015 № 670-ОЗ, от 27.05.2015 № 713-ОЗ, от 07.12.2015 № 839-ОЗ, от 24.02.2016 № 873-ОЗ, от 24.02.2016 № 874-ОЗ, от 30.03.2016 № 898-ОЗ, от 24.11.2016 № 24-ОЗ, от 30.03.2017 № 89-ОЗ, от 28.09.2017 № 147-ОЗ, от 26.10.2017 № 168-ОЗ, от 11.05.2018 № 256-ОЗ, от 25.10.2018 № 306-ОЗ, от 25.10.2018 № 307-ОЗ, от 25.06.2019 № 430-ОЗ, от 19.04.2021 № 720-ОЗ, от 27.10.2021 № 16-ОЗ, от 21.12.2022 № 193-ОЗ, от 29.03.2023 № 236-ОЗ, от 15.12.2023 № 364-ОЗ, от 05.03.2024 № 373-ОЗ, от 11.07.2024 № 424-ОЗ, от 17.12.2024 № 492-ОЗ, от 26.02.2025 № 513-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 3 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

2) в статье 4:

а) в части 3 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

б) в части 3¹ слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

3) в части 1 статьи 5 слова «с приложением копии» заменить словами «, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1¹ статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника»;

4) в статье 7:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы и внесения в нее изменений»;

б) в абзаце первом части 1 слова «30 лет» заменить словами «, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории области,»;

в) в части 2:

в абзаце первом слова «при ее актуализации» исключить;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.»;

г) в части 3 слова «Для формирования региональной программы товарищества собственников жилья,» заменить словами «Для подготовки региональной программы товарищества собственников жилья, собственники

помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете,»;

д) в части 4¹ слова «актуализации региональной программы» заменить словами «внесения изменений в региональную программу»;

е) дополнить частями 4²-4⁵ следующего содержания:

«4². В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может проводиться обследование технического состояния таких многоквартирных домов (далее - обследование технического состояния многоквартирного дома).

4³. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании приказа уполномоченного органа за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом области об областном бюджете.

4⁴. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1³ части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего

решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации уполномоченный орган в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4⁵. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений устанавливается правительством области.»;

ж) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Изменения в региональную программу вносятся не реже чем один раз в год.»;

з) в части 7:

в абзаце первом слова «актуализации региональной программы» заменить словами «внесения изменений в региональную программу»;

дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;»;

и) дополнить частью 7¹ следующего содержания:

«7¹. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством

Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливается правительством области.»;

к) дополнить частью 8¹ следующего содержания:

«8¹. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, устанавливаются правительством области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

л) в части 9 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

5) статью 7¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 7¹. О порядке информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта

Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 4³ статьи 7 настоящего закона, устанавливается правительством области.»;

6) в статье 8:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе исходя из критериев, установленных в части 2¹ настоящей статьи, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.»;

б) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Установить следующие критерии для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования региональной программы и внесения в нее изменений:

1) износ общего имущества многоквартирного дома;
 2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
 3) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома.»;

7) в части 1 статьи 9:

а) в пункте 6 слова «электрической энергии,» исключить;

б) в абзаце первом пункта 10 слова «частью 3» заменить словами «частью 7»;

8) статью 11¹ изложить в новой редакции:

«Статья 11¹. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном правительством области.»;

9) дополнить статьей 11² следующего содержания:

«Статья 11². Об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, устанавливаются правительством области.»;

10) предложение первое части 4 статьи 13 дополнить словами «, в порядке, установленном правительством области».

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющая
обязанности губернатора области



М.Ф. Костюк

г. Биробиджан
21 мая 2025 г.
№ 547-ОЗ

Дата подписания 02.06.2025