



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

18 апреля 2018 года

О внесении изменения в статью 1³ Закона Саратовской области «Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области»

Статья 1

Внести в статью 1³ Закона Саратовской области от 24 апреля 2013 года № 51-ЗСО «Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (с изменениями от 29 октября 2013 года № 185-ЗСО, 3 марта 2014 года № 21-ЗСО, 2 апреля 2014 года № 41-ЗСО, 30 мая 2014 года № 66-ЗСО, 5 августа 2014 года № 95-ЗСО, 30 сентября 2015 года № 129-ЗСО, 3 октября 2016 года № 120-ЗСО, 24 апреля 2017 года № 31-ЗСО, 27 марта 2018 года № 27-ЗСО) изменение, изложив ее в следующей редакции:

«Статья 1³. Внесение изменений в программу, в том числе при ее актуализации

1. Подготовка проекта изменений в программу осуществляется государственным заказчиком, указанным в части 2 статьи 1 настоящего Закона, не позднее трех месяцев со дня поступления от органов местного самоуправления, органа исполнительной власти области сведений, предусмотренных статьями 1¹, 1² настоящего Закона, а также сведений, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи.

2. В сведениях о многоквартирных домах, включаемых в программу, необходимо указывать информацию:

- 1) о введенных в эксплуатацию многоквартирных домах;
- 2) о многоквартирных домах, ранее не включенных в программу в результате технических ошибок;

- 3) о многоквартирных домах, подлежащих включению в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации.

3. В сведениях о многоквартирных домах, подлежащих исключению из программы, необходимо указывать информацию:

- 1) о многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- 2) о многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

- 3) о многоквартирных домах, которые не включаются в программу согласно статье 2 настоящего Закона.

4. Сведения, необходимые для принятия решения о внесении изменений в программу, предусмотренные частями 2, 3 настоящей статьи, по форме, установленной государственным заказчиком, направляются органами местного самоуправления, региональным оператором, органом исполнительной власти области государственному заказчику в течение десяти рабочих дней со дня принятия решений о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию, об установлении технической ошибки, о необходимости включения многоквартирного дома в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Сведения, содержащие информацию о многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, в отношении которого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение о его изъятии для муниципальных нужд, представляются органами местного самоуправления государственному заказчику в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации данного решения в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Сведения, содержащие информацию о многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, в отношении которого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение о его изъятии для государственных нужд области, представляются органом исполнительной власти области, принявшим такое решение, государственному заказчику в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации данного решения в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

5. Обращения о внесении изменений в программу могут направляться следующими лицами (далее – заявитель):

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) региональным оператором.

6. Обращения о внесении изменений в программу в отношении установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) перечня работ по капитальному ремонту в соответствии с федеральным законодательством при поступлении в органы местного самоуправления, региональному оператору направляются государственному заказчику в течение семи календарных дней со дня их регистрации в следующих случаях:

1) сокращения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если:

а) установлено отсутствие конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в отношении которых утвержденной программой предусмотрен капитальный ремонт;

б) изменен способ формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, превышающий состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом Саратовской области от 25 марта 2013 года № 36-ЗСО «О дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, на территории Саратовской области» (далее – Закон о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту), и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для финансирования таких услуг и (или) работ;

2) переноса установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний срок, если:

а) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был оказан и (или) проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Законом Саратовской области от 5 августа 2014 года № 88-ЗСО

«О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (далее – Закон о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта) определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный программой, не требуются;

б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний срок и при этом в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в предусмотренный программой срок;

в) собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации возникает необходимость определить иной срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором;

3) расширения перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если:

а) установлено наличие в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но не были предусмотрены утвержденной программой;

б) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, приняли решения об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ре-

монту, при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме приняли решения о финансировании данных услуг и (или) работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме сверх установленного минимального размера указанного взноса (далее – дополнительный взнос на капитальный ремонт), и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах);

4) переноса установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний срок, если:

а) установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта;

б) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, приняли решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) такие собственники приняли решения об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт и (или) о привлечении региональным оператором иных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок с последующим возмещением расходов регионального оператора за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт.

7. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете без внесения изменений в программу могут быть оказаны отдельные услуги и (или) проведены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение:

1) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ, не входящих в перечень услуг и (или) работ, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту, и об их финансировании за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, превышающих установленный минимальный размер указанного взноса, и (или) за счет иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах).

8. В указанном в части 7 настоящей статьи случае информация и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание отдельных услуг и (или) выполнение отдельных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, направляются государственному заказчику для их учета в течение 30 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Решение об отказе во внесении в программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора принимается по следующим основаниям:

1) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случае, установленном частью 1¹ статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет менее чем 50 процентов от размера представленных к оплате счетов;

3) отказ собственников помещений в многоквартирном доме от принятия предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок или с большим перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, чем предусмотрено программой.

10. Основанием для принятия решения об отказе во внесении в программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на бо-

лее поздний срок, чем это предусмотрено программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный программой, установленная в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта.

11. Принятие решения об отказе во внесении в программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний срок, чем предусмотрено программой, в случае установления необходимости проведения капитального ремонта (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, не допускается.

12. Решения по обращениям о внесении в программу изменений, предусмотренным частью 6 настоящей статьи, государственный заказчик принимает в течение 30 календарных дней со дня регистрации указанных обращений, уведомив заявителя о принятом решении письменно либо по выбору заявителя иным указанным в обращении способом в соответствии с законодательством.

13. В случаях, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок, сокращение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, указанных в пунктах 1–5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в состав документов, прилагаемых к обращению о внесении изменений в программу, должен входить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий соответствующие решения.

14. В случае, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или в связи с ранее оказанными услугами и (или) выполненными работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заявителем к обращению прилагаются документы, подтверждающие отсутствие необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ в запланированный программой срок, подготовленные в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренным Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта.

15. В случае, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, заявителем к обращению прилагаются документы, подтверждающие необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, чем запланировано программой, подготовленные в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, а также:

1) информация регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая заключение о достаточности средств указанного фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме в соответствии с решением собственников помещений;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, и (или) о привлечении региональным оператором заемных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, указанный в обращении, и о погашении займа (кредита) за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт, в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта и (или) невозможности проведения региональным оператором капитального ремонта за счет собственных средств в срок, указанный в решении общего собрания.

16. В случае, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает расширение установленного программой перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, заявителем к обращению прилагается протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решения об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в обращении, о сроке оказания таких услуг и (или) выполнения таких работ, об установлении в соответствии с частью 1¹ статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнительного взноса на капитальный ремонт, о сроке начала внесения такого взноса, а также документы, подтверждающие необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ, указанных в обращении, подготовленные в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, информация регионального оператора об уплате собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт и заключе-

ние регионального оператора о достаточности в отношении данного многоквартирного дома средств фонда капитального ремонта для финансирования оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в обращении.

17. Информация об обращениях заявителей о внесении изменений в программу, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и о принятых по результатам их рассмотрения решениях о внесении изменений в программу или об отказе во внесении изменений в программу размещается на официальных сайтах государственного заказчика и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение десяти рабочих дней со дня принятия указанных решений.

18. Утвержденные Правительством области изменения в программу в течение десяти дней со дня утверждения размещаются государственным заказчиком в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном портале Правительства области, а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение 15 дней со дня официального опубликования нормативного правового акта области о ее изменении.».

Статья 2

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

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
20 апреля 2018 г.
№ 29-ЗСО