



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон: (423)220-92-20, факс: (423)220-92-69
E-mail: administration@primorsky.ru
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168
ИНН/КПП 2540037030/254001001

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

В.В. Горчакову

20 апреля 2015 № 11/2879

На № _____ от _____

О проекте закона Приморского края
«О внесении изменений в Закон
Приморского края «О системе
капитального ремонта
многоквартирных домов в
Приморском крае»

Уважаемый Виктор Васильевич!

Направляю Вам проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» и прошу рассмотреть данный законопроект на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края.

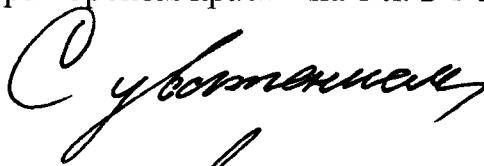
- Приложение: 1. Распоряжение Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.
2. Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» - на

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 887-ПР
Дата: 20.04.2015 Время: 17:25

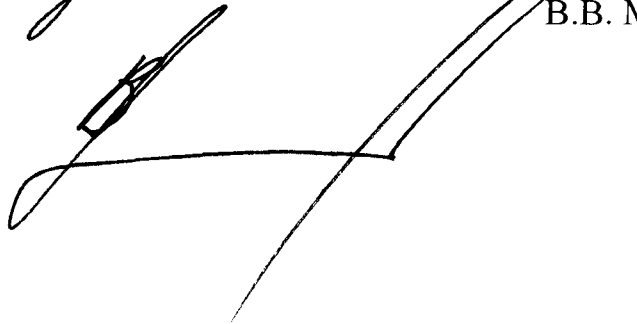
3 л. в 1 экз.

3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» - на 4 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.
5. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.

Губернатор края



В.В. Миклушевский





Заяв. собр

ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 апреля 2015 года

г. Владивосток

№ 83-рг

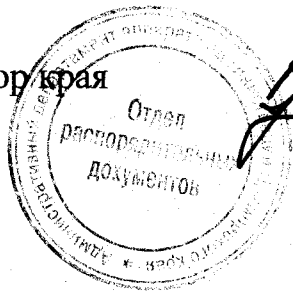
**О внесении на рассмотрение
Законодательного Собрания Приморского края
проекта закона Приморского края «О внесении
изменений в Закон Приморского края «О системе
капитального ремонта многоквартирных домов
в Приморском крае»**

В соответствии со статьей 4 Закона Приморского края «О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае».

2. Назначить Олега Владимировича Ежова, вице-губернатора Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор края



В.В. Миклушевский

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ
«О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ»

Принят Законодательным Собранием Приморского края

СТАТЬЯ 1.

Внести в Закон Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2013, № 55, стр. 5; 2014, № 70, стр. 56, № 73, стр. 30, № 78, стр. 21, № 98 стр.56) следующие изменения:

1) статью 2 дополнить новым пунктом 12³ следующего содержания:

«12³) определение порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;»;

2) часть 2 статьи 8 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае если региональный оператор является владельцем специального счета, региональный оператор предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме сведения о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету в порядке, утвержденном Администрацией Приморского края.»;

3) в статье 15:

а) часть 5 изложить в новой редакции:

«5. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта уполномоченный орган, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, определяемом Администрацией Приморского края.

Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта должны содержать:

1) перечень многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта;

2)перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, планируемых к проведению;

3)общую стоимость услуг и (или) работ и стоимость по каждому виду планируемых к проведению услуг и (или) работ.»;

б)часть 6 изложить в новой редакции:

«6.Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не позднее 30 ноября года, предшествующего году реализации мероприятий, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется по мере необходимости, но не реже чем один раз в год, на основании предложений органов местного самоуправления и регионального оператора.

Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений в части переноса сроков проведения работ на более поздний период либо сокращения предусмотренного перечня работ по конкретному многоквартирному дому допускается только в случае принятия такого решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме, оформленного соответствующим протоколом общего собрания.»;

в)части 7:

в пункте 5 слова «период, сокращение» заменить словами «период либо сокращение»;

дополнить подпунктами 6-8 следующего содержания:

«б)изменение объема государственной поддержки, муниципальной поддержки на основании решений, принятых соответствующими органами государственной власти или органами местного самоуправления;

7)результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

8)изменение технических и эксплуатационных характеристик многоквартирных домов (адрес, этажность, площадь, материал конструктивных элементов, количество жителей и т.п.);»;

г)часть 8 изложить в следующей редакции:

«8.Органы местного самоуправления направляют предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта региональному оператору (далее - предложения).

Региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня поступления предложений проверяет обоснованность указанных предложений и направляет в орган местного самоуправления информацию о результатах рассмотрения предложений.

Признанные региональным оператором обоснованными предложения органов местного самоуправления направляются региональным оператором в срок, указанный в абзаце втором настоящей части, в уполномоченный орган для рассмотрения.

Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня поступления указанных в абзаце третьем настоящей части предложений

рассматривает их и направляет информацию о результатах их рассмотрения региональному оператору.

В случае признания уполномоченным органом предложений, указанных в абзаце третьем настоящей части, обоснованными изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся в срок не позднее 50 календарных дней со дня их поступления в уполномоченный орган.»;

4) в пункте 6 части 3 статьи 24 исключить слова «, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства»;

5) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Порядок финансирования региональным оператором капитального ремонта

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого выполнены работы, а также 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).

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. В случае если региональный оператор является владельцем специального счета, перечисление средств производится в соответствии с частью 4 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

СТАТЬЯ 2.

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края
«О внесении изменений в Закон Приморского края
«О системе капитального ремонта многоквартирных домов
в Приморском крае»

Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее - законопроект) разработан в целях своевременного выполнения работ по капитальному ремонту, оптимизации действий при актуализации региональной программы капитального ремонта, приведения краевого законодательства в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Частью 7 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что владелец специального счета предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

В целях устранения двусмысленности положений Закона Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее – Закон Приморского края) необходимо конкретизировать объем предоставляемой по требованию собственников помещений информации владельцем специального счета.

Для этого необходимо дополнить статью 8 Закона Приморского края положением, дублирующим положение части 7 статьи 177 ЖК РФ.

Внесение изменений в статью 15 Закона Приморского края обусловлено необходимостью оптимизации действий при актуализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии со статьей 168 ЖК РФ порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается нормативным правовым

актом субъекта Российской Федерации. В Приморском крае такой порядок не установлен. В связи с чем в статье 15 Закона Приморского края необходимо предусмотреть принятие соответствующего подзаконного нормативного правового акта.

При реализации региональной программы капитального ремонта выявлены факты как неправомерного включения домов в программу (дома блокированной застройки, административные здания, аварийные и пр.), так и технических ошибок (ошибка в адресе, технических характеристиках дома, предусмотрен ремонт отсутствующих систем коммуникации и пр.).

Действующий порядок актуализации региональной программы капитального ремонта не позволяет оперативно устранить допущенные при формировании программы ошибки. В связи с чем предлагается более детально прописать порядок актуализации региональной программы и исключить установление периодичности актуализации один раз в год.

Кроме того, предлагается установить такие основания для актуализации программы, как изменение объема государственной поддержки, муниципальной поддержки на основании решений, принятых соответствующими органами государственной власти или органами местного самоуправления, а также результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов и изменение технических и эксплуатационных характеристик многоквартирных домов (адрес, этажность, площадь, материал конструктивных элементов, количество жителей и т.п.).

Внесение изменений в статью 24 Закона Приморского края обусловлено тем, что региональный оператор является некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и создан в целях реализации региональной программы капитального ремонта. Функции регионального оператора определены в статье 180 ЖК РФ. Ни законами Приморского края, ни учредительными документами Фонда не предусмотрено осуществление иных функций, кроме обеспечения капитального ремонта в соответствии с региональной программой.

Кроме того, внесение изменений в указанную статью вызвано перераспределением полномочий между органами исполнительной власти Приморского края, осуществляющими деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства и в области градостроительства.

Изложение статьи 26 Закона Приморского края в новой редакции также направлено на приведение норм краевого закона в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе со статьей 190 ЖК РФ.

Статьей 26 Закона Приморского края установлен состав приемочной комиссии, в которую в обязательном порядке включается лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников.

Однако при реализации региональной программы капитального ремонта в 2015 году региональный оператор столкнулся с проблемой пассивности населения Приморского края и невозможностью утверждения приемочной комиссии в составе, предусмотренном частью 3 статьи 26 Закона Приморского края, по причине отсутствия решений собственников помещений о проведении капитального ремонта. Кроме того, у некоторых собственников возникают вопросы о правомерности их включения в состав приемочной комиссии, поскольку федеральное законодательство предусматривает только согласование акта приемки.

Таким образом, предлагается внести изменения в рассматриваемую статью и отразить в ней оговорку, предусмотренную статьей 190 ЖК РФ, в соответствии с которой акт приемки должен быть согласован с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, только в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Кроме того, внесение изменений в статью 26 Закона Приморского края обусловлено и необходимостью установления перечня документов, на

основании которых региональным оператором осуществляется финансирование капитального ремонта, в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Унифицированные формы справки о стоимости выполненных работ, акта о приемке выполненных работ содержатся в Альбоме унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ, утвержденном постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (далее – Альбом). Унифицированная форма акта приемки выполненных работ в Альбоме не содержится.

Необходимо отметить, что унифицированные формы справки о стоимости выполненных работ, акта о приемке выполненных работ применяются для приемки выполненных подрядных строительного-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Вместе с тем, в перечень работ по капитальному ремонту, подлежащих выполнению в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, включено выполнение работ по изготовлению проектно-сметной, сметной документации, в том числе проверка правильности применения расценок в сметной документации, а также осуществление услуг строительного контроля (технического надзора). К порядку приемки указанных видов работ (услуг) не применяются унифицированные формы приемки выполненных подрядных строительного-монтажных работ.

Учитывая изложенное, внесение изменений в статью 26 Закона Приморского края необходимо в целях устранения двусмысленности и неоднозначности порядка финансирования региональным оператором капитального ремонта.

Вице-губернатор
Приморского края



О.В. Ежов

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее – законопроект) дополнительных затрат из средств краевого бюджета не потребует.

Вице-губернатор
Приморского края



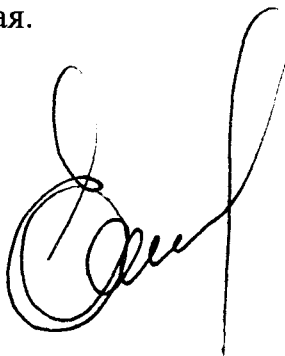
О.В. Ежов

ПЕРЕЧЕНЬ

законов и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» не потребует признания утратившими силу, изменения, приостановления или принятия законов и иных нормативных правовых актов Приморского края.

Вице-губернатор
Приморского края



О.В. Ежов