



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**Комитет по экономической политике  
и собственности**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110  
Тел.: (423) 220-94-28, факс: (423) 220-86-11  
econom@zspk.gov.ru

Председателю  
Законодательного Собрания  
Приморского края

А.И. Ролику

05.09.2017 № Н-12/243  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Александр Иванович!

На основании статьи 3 Закона Приморского края "О законодательной деятельности в Приморском крае" на рассмотрение Законодательного Собрания в качестве законодательной инициативы вносится проект закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае".

Приложение: текст законопроекта на 5 л. в 1 экз.;  
пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.;  
финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.;  
перечень законодательных и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного проекта закона, на 1 л. в 1 экз.;  
решение комитета Законодательного Собрания по экономической политике и собственности от 04.09.2017 № 179 на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета

*С уважением,*  
*Александр Васильевич*

А.И. Костенко

Пархоменко  
Александр Васильевич  
2208604

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 230-ПР  
Дата: 05.09.2017 Время: 14:57

## **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; 2015, № 116, стр. 9, № 125, стр. 102, № 132, стр. 43, № 145, стр. 55; 2016, № 156, стр. 70, № 7, стр. 72; 2017, № 20, стр. 34) следующие изменения:

1) статью 2 дополнить пунктами 12(6) -12(8) следующего содержания:

"12<sup>6</sup>)установления порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ;

12<sup>7</sup>)установление порядка представления собственникам предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

12<sup>8</sup>) установление порядка определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;";

2) часть 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

"1.Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном

доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.";

3) часть 2 статьи 4 изложить в следующей редакции:

"2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.";

4) в статье 7:

а) часть 1 после слова "собственники" дополнить словом "жилых";

б) часть 2 после слов "Взносы на капитальный ремонт уплачиваются" дополнить словами "собственниками жилых помещений";

5) статью 10 дополнить частью 10<sup>1</sup> следующего содержания:

"10<sup>1</sup>. Региональный оператор, избранный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 9 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 9 настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, при непосредственном управлении многоквартирным домом обязаны инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.";

б) в статье 13:

а) пункт 3 части 3 изложить в следующей редакции:

"3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 19 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Администрации Приморского края, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

б) часть 4 статьи 13 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации Приморского края, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.";

в) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 4 настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 4 настоящей статьи, не допускается.";

7) в статье 18:

а) часть 2 дополнить словами ", в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации Приморского края.";

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.";

в) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.";

г) дополнить частями 11-13 следующего содержания:

"11. Не менее чем за два календарных месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт, лицо, ответственное за управление этим многоквартирным домом (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме один из собственников помещений в таком доме, имеющий право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданное в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме, передает региональному оператору по акту приема-передачи многоквартирный дом для проведения работ по капитальному ремонту.

12. В случае, если многоквартирный дом не передан региональному оператору по акту приема-передачи для проведения работ по капитальному ремонту лицами, указанными в части 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня истечения срока, указанного в части 11 настоящей статьи, передает по акту приема-передачи многоквартирный дом для проведения работ по капитальному ремонту.

13. Форма, содержание акта приема-передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту утверждаются уполномоченным органом.";

8) часть 2 статьи 25 дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации Приморского края, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию

и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;";

9) в части 1 статьи 36 слова "1 марта" заменить словами "1 мая".

## СТАТЬЯ 2.

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

Губернатор края

В.В. Миклушевский

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Настоящий законопроект разработан с целью приведения Закона Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" (далее – Закон) в соответствие с Федеральным законом от 29 июня 2017 года № 257-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации". В Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения, направленные на совершенствование положений об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Данным Федеральным законом устанавливаются положения, направленные на решение практических проблем, возникающих при организации и проведении капитального ремонта, при актуализации региональной программы, формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, совершении операций по специальному счету, принятии собственниками решения о проведении капитального ремонта.

Учитывая изложенное, подготовленным законопроект предлагается привести Закон Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" в соответствие с федеральным законодательством.

Председатель комитета  
Законодательного Собрания  
по экономической политике  
и собственности



А.И. Костенко

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту 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 дополнительного финансирования из краевого бюджета.

Председатель комитета  
Законодательного Собрания  
по экономической политике  
и собственности



А.И. Костенко



## ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению 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, приостановления, изменения, дополнения или принятия законов Приморского края, иных нормативных правовых актов Приморского края.

Председатель комитета  
Законодательного Собрания  
по экономической политике  
и собственности



А.И. Костенко



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
Комитет по экономической политике и собственности

РЕШЕНИЕ

04.09.2017

№ 179

г. Владивосток

О проекте закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" (внесение законопроекта в качестве законодательной инициативы)

Рассмотрев и обсудив проект закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае", подготовленный комитетом Законодательного Собрания по экономической политике и собственности в целях приведения его в соответствие с Федеральным законом от 29 июня 2017 года № 257-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации", заслушав выступление Костюкова Евгения Сергеевича, депутата Законодательного Собрания, комитет

РЕШИЛ:

Внести проект закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О градостроительной деятельности на территории Приморского края" в Законодательное Собрание в качестве законодательной инициативы.

Председатель комитета

А.И. Костенко