



**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

06.02.2018 № 11-11/35
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 6 л. в 1 экз.;
пояснительная записка на 2 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 6 февраля 2018 года № 232 на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета

С.А. Ищенко

Пархоменко
Александр Васильевич
2208604

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 334-ПР
Дата: 06.02.2018 Время: 17:30

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, № 29, стр. 33, № 42, стр. 12, № 46, стр. 45) следующие изменения:

1) статью 2:

а) дополнить новым пунктом 12⁹ следующего содержания:

"12⁹) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;"

б) дополнить новым пунктом 12¹⁰ следующего содержания:

"12¹⁰) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;"

в) дополнить новым пунктом 12¹¹ следующего содержания:

"12¹¹) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств краевого бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

г) дополнить новым пунктом 12¹² следующего содержания:

"12¹²) утверждение порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;"

д) дополнить новым пунктом 12¹³ следующего содержания:

"12¹³) утверждение порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действующими на указанную дату.";

2) в статье 3:

а) в пункт 1¹ части 3 слова "государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства" дополнить словами "(далее - Система)";

б) в части 6 слова "в течении шести месяцев" заменить словами "не менее чем в течении трех месяцев и не более чем в течении шести месяцев";

в) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного абзацами первым и вторым части 6 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.";

г) часть 8 дополнить словами "и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием Системы.";

3) часть 3 статьи 4 изложить в следующей редакции:

"3 Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.";

4) часть 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

"1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, устанавливается как доля которая не может превышать 50 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта, многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный частью 1 статьи 19 настоящего Закона.

5) в статье 8

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания:

"Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме."

б) часть 2 дополнить предложением следующего содержания:

"Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме."

б) в статье 10:

а) в пунктах 9, 10, слова "государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства" заменить словом "Системы"

б) в пункте 10¹ слова "информационной системы жилищно-коммунального хозяйства" заменить словом "Системы".

в) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

"5¹. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 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 частью 8 статьи 3 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 общего имущества в многоквартирном доме 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 в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса";

7) в статье 13:

а) дополнить новой частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Региональной программой капитального ремонта 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.";

б) часть 4 дополнить новым пунктом 5 следующего содержания:

"5) внесение в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов 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 части 2¹ статьи 13 настоящего Закона.";

8) часть 1 статьи 16 признать утратившей силу;

9) часть 6 статьи 18 изложить в следующей редакции:

"6. В случае, если в срок, указанный в части 3 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение

о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием Системы. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 4 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном Администрацией Приморского края. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.;"

10) дополнить новой статьей 18¹ следующего содержания:

**СТАТЬЯ 18¹. 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 общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств краевого бюджета, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 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, Приморского края, муниципального образования 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 общего имущества в многоквартирном доме, 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 Администрацией Приморского края, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса. 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 общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом Приморского края в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3.Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств краевого бюджета, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами.

4.Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5.Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном Администрацией Приморского края, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 настоящей статьи.

6.Собственники помещений в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме."

11) статью 22 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Приморский край, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.

12) в части 4 статьи 24 слова: "установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям," исключить;

СТАТЬЯ 2.

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

Временно исполняющий обязанности
Губернатора края

А.В. Тарасенко

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 20 декабря 2017 года № 399-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" принят в целях реализации выводов Конституционного Суда Российской Федерации, содержащихся в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2016 года № 10-П "По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы".

Данным Федеральным законом устанавливается механизм исполнения бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта нуждавшихся в нем домов, согласованный с закрепленным в Жилищном кодексе Российской Федерации порядком проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Так предлагается определить, что в случае, если органом государственной власти, органом местного самоуправления, являвшихся наймодателем до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме (далее - бывший наймодатель), в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, было принято решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, но такое решение не было реализовано, и при условии, что после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого дома в региональную программу за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проводился, бывший наймодатель проводит капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которое должно быть произведено с учетом способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления средств на счет регионального оператора либо на специальный счет.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 субъектом Российской Федерации, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. 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 общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Также, Федеральным законом предусматривается утверждение субъектом Российской Федерации порядка информирования граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, разъяснения порядка его реализации, оказания помощи собственникам в принятии решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта.

Также предусмотрено утверждение субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления порядка оказания на возвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Учитывая изложенное, подготовленным законопроектом 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



С.А. Ищенко

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



С.А. Ищенко

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



С.А. Ищенко



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
Комитет по экономической политике и собственности

РЕШЕНИЕ

06.02.2018

№ 232

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", комитет

РЕШИЛ:

Внести проект закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" в Законодательное Собрание в качестве законодательной инициативы.

Председатель комитета

С.А. Ищенко