



**ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ**  
**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ**  
**"О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ**  
**ДОМОВ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ"**

Принят Законодательным Собранием Приморского края 24 июля 2024 года

**СТАТЬЯ 1.**

Внести в Закон Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" следующие изменения:

1) статью 2 изложить в следующей редакции:

**"СТАТЬЯ 2. ПОЛНОМОЧИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО  
КРАЯ**

1.К полномочиям Правительства Приморского края в сфере организации и проведения капитального ремонта относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса);

2) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта), а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

4) создание регионального оператора, установление порядка деятельности регионального оператора, порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

5) определение порядка проведения конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора) регионального оператора;

6) определение порядка принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) регионального оператора;

7) определение порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

8) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены краевым бюджетом;

9) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

10) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

11) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

12) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта 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 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

13) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, и определение порядка установления размера предельной стоимости указанных услуг и (или) работ;

14) утверждение форм уведомления органа государственного жилищного надзора Приморского края владельцем специального счета о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и порядка ведения реестров этих уведомлений и реестров специальных счетов;

- 15) утверждение региональной программы капитального ремонта и внесение в нее изменений;
- 16) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта;
- 17) установление порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них;
- 18) определение органа исполнительной власти Приморского края, уполномоченного на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 19) установление порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме 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 и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;
- 20) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта без проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;
- 21) установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (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;
- 22) 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;
- 23) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;
- 24) 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;

25) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным 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, являвшимся наймодателем (далее – бывший наймодатель), обязанности по проведению капитального ремонта, а также о положениях части 4 статьи 190<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

26) утверждение порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;

27) установление порядка получения информации у регионального оператора либо владельца специального счета о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт по запросу органа исполнительной власти Приморского края, осуществляющего в пределах своих полномочий государственное управление в сфере социально-трудовых отношений и социальной защиты населения Приморского края, или уполномоченного им учреждения;

28) установление порядка использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора;

29) иные полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и настоящим Законом.

2. Правительство Приморского края вправе принять нормативный правовой акт о наделении регионального оператора полномочием по закупке товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, а также полномочием по реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).";

2) в статье 3:

а) часть 1 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, средства от реализации региональным оператором закупленных им товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и не использованных на проведение капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта, образуют фонд капитального ремонта.";

б) в абзаце втором части 6 слова "ее актуализации" заменить словами "внесении в нее изменений";

3) в абзаце первом части 3<sup>1</sup> статьи 4 слова "ее актуализации" заменить словами "внесении в нее изменений";

4) части 1 и 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 19 настоящего Закона, оплата товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), и уплата процентов за пользование такими кредитами, займами.";

5) в части 7 статьи 12 слова "пунктом 12<sup>11</sup>" заменить словами "пунктом 24 части 1";

6) в статье 13:

а) в части 2 слова "по всем многоквартирным домам, расположенным на территории Приморского края, подлежащим" заменить словами "в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, подлежащих";

б) часть 4 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

7) в статье 15:

а) пункт "а" части 5<sup>1</sup> дополнить абзацем следующего содержания:

"учета случаев проведения капитального ремонта в целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6<sup>1</sup> статьи 18 настоящего Закона, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;"

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не позднее 30 июня года, предшествующего году реализации мероприятий, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, и осуществляются по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год, на основании предложений органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, и регионального оператора. Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта в части исключения из нее многоквартирных домов, расположенных на территории закрываемого населенного пункта, проводится на основании решений органов государственной власти Приморского края о закрытии населенного пункта.

Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, касающихся 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, за исключением случаев, указанных в части 4 статьи 13 настоящего Закона.";

в) в части 7:

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

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома;"

г) абзацы первый-третий части 8 изложить в следующей редакции:

"8. Органы местного самоуправления, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, направляют предложения по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта региональному оператору.

Региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня поступления предложений проверяет обоснованность указанных предложений и направляет в орган местного самоуправления, собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, информацию о результатах рассмотрения предложений.

Признанные региональным оператором обоснованными предложения органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, направляются региональным оператором в срок, указанный в абзаце втором настоящей части, в уполномоченный орган для рассмотрения.";

8) в статье 16:

а) в абзаце первом части 2 слова "актуализации региональной программы" заменить словами "внесения изменений в региональную программу";

б) часть 3 признать утратившей силу;

9) статью 17 изложить в следующей редакции:

#### **"СТАТЬЯ 17. ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

1. В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, 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 может проводиться обследование технического состояния таких многоквартирных домов (далее – обследование технического состояния многоквартирного дома).

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании правового акта Правительства Приморского края в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены краевым бюджетом.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1<sup>3</sup> части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет

средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома подлежат направлению в уполномоченный орган в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится 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.";

10)в статье 18:

а)часть 6 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, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня истечения указанного срока 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.";

б)дополнить частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>.В случае проведения капитального ремонта в целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта принимается без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Правительством Приморского края. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт проводится без включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации 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 ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.";

11)часть 4 статьи 23 изложить в следующей редакции:

"4.Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды



капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора, в том числе для оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, на счетах этого же регионального оператора, устанавливается Правительством Приморского края.";

12) статью 24 дополнить частью 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>2</sup>. В случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор осуществляет закупку товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, а также реализацию закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом к функциям регионального оператора относятся:

1) закупка товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, путем использования конкурентных способов определения поставщиков в целях заключения с ними от своего имени соответствующих договоров поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), предусматривающих в том числе установление гарантийного срока на поставленные товары (материалы и оборудование, в том числе высокотехнологичное оборудование) продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования);

2) приемка поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, включающая в себя в том числе осуществление контроля за сроком поставки и качеством таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования);

3)реализация закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).";


13)статью 25 дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>.Региональный оператор, реализующий функции, указанные в части 3<sup>2</sup> статьи 24 настоящего Закона:

1)обеспечивает закупку товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;

2)осуществляет приемку поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;

3)несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).";

14)часть 2 статьи 26 дополнить абзацем следующего содержания: 

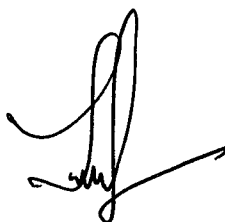
"Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, является подписанный региональным оператором и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).".

## СТАТЬЯ 2.

Настоящий Закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

Губернатор края

г. Владивосток  
30 июля 2024 года  
№ 622-КЗ



О.Н. Кожемяко