



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

г. Екатеринбург

### **О проекте закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»**

Рассмотрев проект закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», Правительство Свердловской области

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Законодательное Собрание Свердловской области в порядке законодательной инициативы проект закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области».

2. Поручить представлять проект закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» в Законодательном Собрании Свердловской области Министру энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области, Члену Правительства Свердловской области Н.Б. Смирнову.

Председатель Правительства  
Свердловской области

Д.В. Паслер

# ЗАКОН СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект

## О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»

Принят  
Законодательным Собранием  
Свердловской области

### Статья 1

Внести в Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» («Областная газета», 2013, 20 декабря, № 630-632) с изменениями, внесенными Законами Свердловской области от 3 апреля 2014 года № 25-ОЗ, от 5 ноября 2014 года № 91-ОЗ и от 24 июня 2015 года № 60-ОЗ, следующие изменения:

1) подпункт 2 статьи 2 после слов «на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» дополнить словами «, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором»;

2) в подпункте 4 статьи 2 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»;

3) подпункт 4 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«4) устанавливает порядок передачи при изменении в случаях, предусмотренных федеральным законом, способа формирования фонда капитального ремонта всех имеющихся у регионального оператора (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) или у владельца специального счета (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно»;

4) статью 5 дополнить подпунктами 3-1 и 3-2 следующего содержания:

«3-1) уведомляет в случае и порядке, установленных федеральным законом, владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области, осуществляющего региональный государственный жи-

лищный надзор, и о последствиях, предусмотренных федеральным законом в связи с непогашением задолженности в установленный срок;

3-2) уведомляет орган местного самоуправления о том, что в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в подпункте 3-1 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в таком уведомлении, и уполномоченному исполнительному органу государственной власти Свердловской области, осуществляющему региональный государственный жилищный надзор, не представлены документы, подтверждающие погашение этой задолженности;»;

5) абзац первый подпункта 1 статьи 8 после слов «Свердловской области» дополнить словами «(в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику)»;

6) абзац второй подпункта 1 статьи 8 после слова «сносу» дополнить словами «или реконструкции»;

7) подпункт 1 статьи 8 дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта приняты в порядке, установленном нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом, решения о сносе или реконструкции;»;

8) подпункт 3 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, 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;»;

9) часть вторую пункта 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«В соответствии с федеральным законом внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной

программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным федеральным законом (срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме).»;

10) пункт 1 статьи 10 дополнить частью третьей следующего содержания:

«Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

11) пункт 2 статьи 11 после слов «на три года» дополнить словами «(с распределением по годам в пределах указанного срока)»;

12) часть третью пункта 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный на второй и третий годы трехлетнего периода, подлежит индексации в порядке, установленном уполномоченным органом.»;

13) часть первую статьи 12-1 после слов «настоящего Закона» дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного в части второй настоящей статьи»;

14) статью 12-1 после части первой дополнить частью следующего содержания:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

15) в части второй статьи 12-1 слова «части первой» заменить словами «частях первой и второй»;

16) статью 14 дополнить частью второй следующего содержания:

«Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в случае, предусмотренном в части второй статьи 12-1 настоящего Закона, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.»;

17) наименование статьи 19 после слова «оператора» дополнить словами «, обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

18) в абзаце первом статьи 19 слова «Функциями регионального» заменить словами «1. Функциями регионального»;

19) статью 19 дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквар-

тирном доме обязан:

1) в сроки, предусмотренные федеральным законом, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения 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 другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) в случаях, предусмотренных федеральным законом, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.»;

20) пункт 1 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«1. Региональный оператор открывает счет, счета, указанные в подпункте 1 пункта 1 статьи 19 настоящего Закона, в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным федеральным законом, и (или) в финансовом органе Свердловской области.

Российские кредитные организации, указанные в части первой настоящего пункта, отбираются региональным оператором по результатам конкурса, порядок проведения и условия которого определяются законодательством Российской Федерации.»;

21) пункт 1-1 статьи 20 признать утратившим силу;

22) в части третьей пункта 2 статьи 21 слова «в соответствии с нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом» заменить словами «законодательством Российской Федерации»;

23) часть первую пункта 1 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«1. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляет функции технического заказчика таких услуг и (или) работ, указанные в подпунктах 2 – 5 пункта 2 статьи 19 настоящего Закона, а также иные функции технического заказчика, предусмотренные законодательством Российской Федерации.»;

24) часть вторую пункта 1 статьи 22, наименование и часть вторую статьи 23 и подпункт 3 пункта 2 статьи 26 после слова «бюджетными» дополнить словами «и казенными»;

25) в части первой пункта 2 статьи 22 слова «подпунктах 1 и 2 части первой пункта 1 настоящей статьи» заменить словами «подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 19 настоящего Закона»;

26) статью 22 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор в соответствии с федеральным законом обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.»;

27) статью 24 изложить в следующей редакции:

**«Статья 24. Порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора**

Региональный оператор, а в случаях, указанных в статье 23 настоящего Закона, органы местного самоуправления, муниципальные бюджетные и казенные учреждения привлекают подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»;

28) в пункте 2 статьи 25 слова «второй и третьей» заменить словами «второй – шестой»;

29) пункт 5 статьи 25 дополнить подпунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3) сведения о кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов;

4) сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней.»;

30) пункт 5 статьи 25 дополнить частью второй следующего содержания:

«Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части первой настоящего пункта, размещается им ежеквартально на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной

власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

31) в подпункте 7 пункта 2 статьи 26 слова «согласования органом» заменить словами «согласования с органом»;

32) пункт 1 статьи 29 дополнить частью третьей следующего содержания:  
«Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям.»;

33) в части второй пункта 2 статьи 30 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить.

## Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, за исключением подпунктов 8 и 11 статьи 1 настоящего Закона, вступающих в силу с 1 января 2017 года.

2. Положения пункта 1 статьи 20 и части третьей пункта 2 статьи 21 Закона Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (в редакции настоящего Закона) в части отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям федерального закона, в порядке и на условиях, которые определены законодательством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок и условия проведения такого конкурса.

3. Правительство Свердловской области, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принимают нормативные правовые акты Свердловской области, необходимые для реализации настоящего Закона, в шестимесячный срок со дня вступления настоящего Закона в силу.

Губернатор Свердловской области

Е.В. Куйвашев

г. Екатеринбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

№ \_\_\_\_-ОЗ