

Закон
Омской области

О внесении изменений в Закон Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области"

Статья 1. Внести в Закон Омской области от 18 июля 2013 года № 1568-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" (Омский вестник, 2013, 19 июля, № 33) следующие изменения:

1. Статью 4 дополнить пунктами 13.1 – 13.7 следующего содержания:

"13.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

13.2) определение порядка проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций, в которых региональный оператор открывает счета в соответствии с частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации;

13.3) определение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, при превышении которой многоквартирный дом может не включаться в региональную программу капитального ремонта;

13.4) определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих многоквартирных домах;

13.5) определение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде);

13.6) установление порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на счетах, указанных в части 7 статьи 20.1 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";".

2. Пункт 1 статьи 7 после слов "капитальный ремонт" дополнить словами "ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за расчетным,".

3. В статье 11:

1) абзац второй пункта 1 изложить в следующей редакции:

"1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, за исключением многоквартирных домов:

- признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- в которых имеется менее чем три квартиры;

- физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

- в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительства Омской области;";

2) в абзаце четвертом пункта 1 статьи 11 слово "год" заменить словом "период";

3) пункты 2, 3 изложить в следующей редакции:

"2. При актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных (сроком до трех лет) государственных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

3. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, органами местного самоуправления Омской области утверждаются краткосрочные (сроком до трех лет) государственные и муниципальные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта с учетом особенностей, установленных статьей 13 настоящего Закона."

4. В статье 12:

1) название статьи изложить в следующей редакции:

"Статья 12. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональной программы капитального ремонта";

2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется не реже чем один раз в год на основании:

1) данных о многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Омской области, размещенных органами местного самоуправления Омской области в Единой электронной информационной системе Омской области по управлению

региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

2) решения собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период и (или) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Региональная программа капитального ремонта при ее актуализации должна быть утверждена в новой редакции Правительством Омской области и официально опубликована в порядке, установленном для официального опубликования соответствующих нормативных правовых актов Омской области, не позднее 30 октября."

5. В статье 13:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. В последующие периоды реализации региональной программы капитального ремонта:

1) органы местного самоуправления муниципального образования городской округ город Омск Омской области и муниципальных районов Омской области утверждают муниципальные краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке и на срок, которые установлены региональной программой капитального ремонта, до 1 апреля года, предшествующего планируемому периоду;

2) орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, на основании сведений, представленных региональным оператором, срок представления и содержание которых устанавливаются региональной программой капитального ремонта, утверждает государственный краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта, до 1 июня года, предшествующего планируемому периоду.";

2) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта, указанные в пунктах 1 – 3 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования соответствующих правовых актов соответствующего публично-правового образования."

6. Статью 15 изложить в следующей редакции:

"Статья 15. Капитальный ремонт общего имущества

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из

минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу;
- 5) ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
- 9) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном порядке памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;
- 10) осуществление технического надзора за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества;
- 11) ремонт системы вентиляции;
- 12) проведение энергетического обследования с составлением энергетического паспорта;
- 13) изготовление технического паспорта после проведения капитального ремонта общего имущества;
- 14) поставку товаров для выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества."

2. Не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам 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.

Предложения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, представляются собственникам помещений в многоквартирном доме путем направления сообщения лично каждому собственнику помещения в данном доме либо путем размещения сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, и (или) на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта включают в себя оказание и (или) выполнение одного вида услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи.

Включение в краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта оказание и (или) выполнение более одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, возможно при наличии в фонде капитального ремонта многоквартирного дома объема денежных средств, позволяющего провести включаемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества."

7. В статье 18:

1) в пункте 5 после слова "оператора" дополнить словами ", обмена информацией в Единой электронной информационной системе Омской области по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области";

2) дополнить пунктами 10.1, 10.2 следующего содержания:

"10.1) открытие отдельных банковских счетов и направление в орган местного самоуправления сведений, указанных в пункте 7 статьи 20.1 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в случае, если по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора региональному оператору поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, предусмотренного краткосрочным планом (сроком до трех лет) реализации региональной программы капитального ремонта;

10.2) осуществление закупки товаров для выполнения работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;".

8. Абзац второй статьи 19 изложить в следующей редакции:

"1) объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не

превышающая девяносто пять процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году (в первый год реализации региональной программы капитального ремонта размер указанной доли не может превышать девяносто девяти процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году);".

Статья 2. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Омской области

В.И. Назаров

" _____ " _____ 2014 года

№ _____