



КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят Курганской областной Думой

23 апреля 2019 года

Статья 1

Внести в Закон Курганской области от 30 октября 2013 года № 63 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» следующие изменения:

1. В статье 4:

1) в пункте 8 слово «далее» заменить словами «далее также»;

2) дополнить пунктами 11⁵-11¹² следующего содержания:

«11⁵) установление порядка определения невозможности 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 случаях, установленных пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

11⁶) установление порядка предоставления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным

оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых определен частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

11⁷) установление порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

11⁸) определение порядка информирования органами местного самоуправления муниципальных образований Курганской области (далее – органы местного самоуправления) собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

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

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

11¹¹) установление порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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;

11¹²) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;».

2. В пункте 1 статьи 5 слова «муниципальных образований Курганской области» исключить.

3. В статье 7:

1) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи.»;

2) дополнить пунктом 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 пунктом 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 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 Российской Федерации.».

4. Статью 7¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 7¹. Минимальный размер фонда капитального ремонта

Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, устанавливается в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

5. В статье 10:

1) в подпункте 1 пункта 2 слова «три квартиры» заменить словами «пять квартир»;

2) в пункте 5:

в подпункте 2 слова «не требуется» заменить словами «не требуются»;

в подпункте 3 слова «в многоквартирном доме.» заменить словами «в многоквартирном доме;»;

дополнить подпунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) в порядке, установленном Правительством Курганской области, 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;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.»;

3) в абзаце шестом пункта 7 слова «органы местного самоуправления муниципальных образований Курганской области (далее — органы местного самоуправления)» заменить словами «органы местного самоуправления».

6. Пункт 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«1. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.».

7. Подпункт 2 пункта 1 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;».

8. В статье 15:

1) в подпункте 5 пункта 1 слова «муниципальных образований Курганской области» исключить;

2) первое предложение пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса.».

9. Статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. **Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

2. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

3. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом средств, израсходованных в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи, возвращаются региональным оператором и (или) владельцем специального счета по заявлению собственника помещения в таком многоквартирном доме путем перечисления на указанный им банковский счет в течение трех месяцев с даты получения заявления.

4. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир, а также в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Курганской области или муниципальному образованию Курганской области, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов

на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

5. В случаях, указанных в пункте 4 настоящей статьи, средства фонда капитального ремонта за вычетом средств, израсходованных в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, возвращаются региональным оператором и (или) владельцем специального счета по заявлению собственника помещения в таком многоквартирном доме путем перечисления на указанный им банковский счет в течение трех месяцев с даты получения заявления.».

Статья 2

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

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Курганской области

В.М. Шумков

город Курган

«29» апреля 2019 года № 45