



ЗАКОН МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВОПРОСАМ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят Мурманской
областной Думой
23 ноября 2017 года

Статья 1

Внести в Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области" (с последующими изменениями) следующие изменения:

1. По тексту Закона слова "взносов на капитальный ремонт" в соответствующем числе заменить словом "взносов" в соответствующем числе.

2. В статье 1:

1) в пункте 3:

в абзаце первом слова "собственниками помещений", "собственникам помещений" заменить соответственно словами "собственниками жилых помещений", "собственникам жилых помещений";

в абзаце втором слова "Взносы на капитальный ремонт уплачиваются" заменить словами "Взносы уплачиваются собственниками жилых помещений";

2) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы в соответствии с частью 3 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации."

3. В пункте 1 статьи 2 слова "до 1 октября" заменить словами "на трехлетний период с разбивкой по годам до 1 августа".

4. Статью 3 изложить в следующей редакции:

"Статья 3. Порядок предоставления сведений региональным оператором, владельцем специального счета, уполномоченным лицом, указанным в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации

1. Владелец специального счета предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, а также по запросу исполнительного органа государственной власти Мурманской области, осуществляющего государственный жилищный надзор на территории Мурманской

области, следующую информацию:

- о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме;

- об остатке средств на специальном счете;

- обо всех операциях по данному специальному счету.

2. Региональный оператор по запросу предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, следующую информацию:

- о размере начисленных и уплаченных взносов каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

- о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- 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.

3. Уполномоченное лицо, указанное в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязано представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов.

4. Запрос о предоставлении информации, указанной в пунктах 1 – 3 настоящей статьи, направляется владельцу специального счета, уполномоченному лицу, указанному в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональному оператору на бумажном носителе или в электронной форме с обязательным указанием следующих сведений:

- о лице, направившем запрос (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, юридический адрес – для юридических лиц), и его полномочиях на получение информации;

- о характере и объеме сведений, подлежащих предоставлению;

- о способе получения запрашиваемой информации с указанием почтового адреса (электронной почты) получения.

5. Основаниями для отказа в предоставлении информации, указанной в пунктах 1 – 3 настоящей статьи, являются:

- отсутствие в запросе информации о лице, направившем запрос (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, юридический адрес – для юридических лиц), и его полномочиях на получение информации;

- нечитаемость текста запроса;

- запрос информации, не предусмотренной пунктами 1 – 3 настоящей статьи для предоставления соответствующим лицом.

6. Запрашиваемая информация предоставляется в течение 14 рабочих дней со дня получения соответствующего запроса."

5. Пункт 3 статьи 4 изложить в следующей редакции:

"3. Владелец специального счета ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, обязан представлять в надзорный орган сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров по форме, установленной надзорным органом."

6. Статью 7 изложить в следующей редакции:

"Статья 7. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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, в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

5. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной Правительством Мурманской области в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных

работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

6. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

7. В случае, если 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 муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, в течение месяца со дня истечения срока, указанного в пункте 4 настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и предложениями регионального оператора. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктом 5 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном Правительством Мурманской области. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 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 статьей 14 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО "О специализированной некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области" в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

8. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, орган местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с

момента получения такого решения органа местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с пунктами 3 – 7 настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящим пунктом, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящего пункта не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет."

7. Пункт 2 статьи 8 признать утратившим силу.

Статья 2

Внести в Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО "О специализированной некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области" (с последующими изменениями) следующие изменения:

1. Статьи 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"Статья 2. Учредительный документ регионального оператора

1. Учредительным документом регионального оператора является устав, утвержденный уполномоченным органом (далее – Устав регионального оператора).

2. Устав регионального оператора должен содержать следующие сведения:

1) наименование регионального оператора, содержащее указание на характер его деятельности и организационно-правовую форму, включающее слово "фонд";

2) место нахождения регионального оператора;

3) порядок управления деятельностью регионального оператора, предмет, цели, задачи и виды деятельности регионального оператора;

4) положения об органах управления регионального оператора, о полномочиях данных органов, их формировании в соответствии с настоящим Законом и нормативными правовыми актами Правительства Мурманской области, сроке полномочий членов органов управления регионального оператора;

5) источники формирования имущества регионального оператора;

6) положения об имуществе регионального оператора и порядке использования такого имущества в случае ликвидации регионального оператора;

7) о запрете создания филиалов и открытия представительств, а также создания коммерческих и некоммерческих организаций, участия в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации;

8) о субсидиарной ответственности Мурманской области в лице уполномоченного органа за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах;

9) о порядке внесения изменений в Устав регионального оператора;

10) иные сведения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Статья 3. Органы управления и иные органы регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются коллегиальный исполнительный орган управления (далее – правление) и единоличный исполнительный орган управления (далее – генеральный директор).

2. Коллегиальным органом надзора является попечительский совет.

3. Количественный состав правления определяется Уставом регионального оператора. Генеральный директор входит в состав правления по должности. Генеральный директор является председателем правления. Члены правления, за исключением генерального директора, назначаются на должность и освобождаются от должности попечительским советом по представлению генерального директора на срок, определенный Уставом регионального оператора.

4. Генеральный директор назначается на должность уполномоченным органом с соблюдением требований к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора, установленных статьей 178.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на конкурсной основе.

Открытый конкурс на замещение должности генерального директора проводится в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

5. Количественный состав попечительского совета определяется Уставом регионального оператора. В состав попечительского совета включаются представители Мурманской областной Думы, Правительства Мурманской области, иных исполнительных органов государственной власти Мурманской области, а также (по согласованию) Общественной палаты Мурманской области и Ассоциации "Совет муниципальных образований Мурманской области" в порядке, установленном Правительством Мурманской области."

2. В статье 5:

1) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 5. Порядок деятельности и функции регионального оператора";

2) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1. Отбор кандидатов для замещения должностей руководителей структурных подразделений регионального оператора осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом.";

3) в пункте 4:

абзац первый подпункта 3 изложить в следующей редакции:

"открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса.";

дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

"5.1) размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации в случае и порядке, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации";

дополнить подпунктом 8.1 следующего содержания:

"8.1) обеспечивает установление в порядке, установленном Правительством Мурманской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ";

подпункт 11 признать утратившим силу;

4) пункты 5 и 6 изложить в следующей редакции:

"5. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, могут осуществлять органы местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и (или) муниципальные бюджетные и казенные учреждения, в отношении тех многоквартирных домов, которые расположены на территории данных муниципальных образований Мурманской области, в случае направления органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области соответствующего обращения.

6. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.";

5) в пункте 7 слова "и на условиях, определенных уполномоченным органом с учетом положений части 7 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" заменить словами ", установленном Правительством Российской Федерации".

3. Статью 6 признать утратившей силу.

4. Статью 8 изложить в следующей редакции:

"Статья 8. Порядок зачета средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенном Правительством Мурманской области, повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации нормативным правовым актом Правительства Мурманской области, засчитываются в порядке, установленном настоящей статьей, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Зачет средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, осуществляется региональным оператором при одновременном соблюдении следующих условий:

1) в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период со дня утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах до наступления срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) оплата оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;

3) повторное оказание отдельных услуг и (или) повторное выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется на основании акта обследования многоквартирного дома муниципальной комиссией муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, с участием представителей регионального оператора в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) оказанные отдельные услуги и (или) выполненные отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме предусмотрены утвержденным нормативным правовым актом Мурманской области перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного Правительством Мурманской области.

3. Зачет средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется на основании заявления о зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – заявление), поданного уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицом (далее – заявитель), с приложением документов, перечень которых устанавливается уполномоченным органом.

4. Заявление с приложенными документами предоставляется заявителем региональному оператору. Заявление регистрируется региональным оператором в день его подачи.

5. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

1) подача заявления лицом, не уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

2) отсутствие документов, удостоверяющих личность и полномочия заявителя;

3) наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах противоречивых или недостоверных сведений;

4) предоставление неполного комплекта документов, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

6. При устранении обстоятельств, явившихся в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи основанием для отказа в приеме заявления, заявитель вправе повторно обратиться к региональному оператору.

7. Принятое к рассмотрению заявление рассматривается региональным оператором в срок, не превышающий 30-ти календарных дней со дня его регистрации.

8. По итогам рассмотрения заявления региональный оператор принимает решение о зачете или об отказе в зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Основанием для отказа в зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, является несоблюдение одного или нескольких условий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

10. Решение регионального оператора о зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформляется приказом регионального оператора, в котором указывается:

1) сумма средств, подлежащих зачету в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) распределение зачтенных средств между собственниками помещений в многоквартирном доме;

3) период, на который собственник помещения в многоквартирном доме освобождается от уплаты взносов на капитальный ремонт, рассчитанный исходя из установленного на дату принятия региональным оператором решения о зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, минимального размера взноса на капитальный ремонт и общей площади помещения собственника в многоквартирном доме. Период, на который собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, должен быть кратным месяцу.

11. Копия приказа регионального оператора о зачете или об отказе в зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в срок не позднее трех рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю, а также лицу, осуществляющему управление таким многоквартирным домом, способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного решения.

12. В случае, если собственник помещения в многоквартирном доме произвел оплату своей доли средств в общей стоимости оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, в отношении такого собственника производится в части внесенных им средств.

13. В случае, если собственник помещения в многоквартирном доме не произвел оплату своей доли средств в общей стоимости оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, зачет средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ, в отношении такого собственника помещения не производится.

14. В случае смены собственника помещения в многоквартирном доме зачет стоимости оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в размере средств, внесенных прежним собственником помещения в качестве оплаты оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, производится в отношении

нового собственника такого помещения."

5. Статью 9 изложить в следующей редакции:

"Статья 9. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями подрядных организаций

Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном пунктом 6 статьи 5 настоящего Закона, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации."

Статья 3

Внести в Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО "О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области" (с последующими изменениями) следующие изменения:

1. Пункт 3 статьи 1 дополнить словами ", а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном частью 8 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации".

2. В статье 3:

1) в пункте 1 слова "не позднее 1 октября каждого года подлежит ежегодной актуализации" заменить словами "не реже чем один раз в год подлежит актуализации";

2) в пункте 2:

в абзаце первом слова "Внесение в региональную программу капитального ремонта" заменить словами "Внесение в региональную программу при ее актуализации";

в подпункте 2 слова "региональной программой капитального ремонта" заменить словами "региональной программой";

дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) в порядке, установленном Правительством Мурманской 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. При этом должен быть предусмотрен плановый период 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) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному настоящим подпунктом, не допускается."

3. В статье 4:

1) в пункте 1:

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) установленный Правительством Мурманской области перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу";

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом 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, определяемой в порядке, установленном Правительством Мурманской области.";

2) в пункте 2 слова "дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме помимо предусмотренных подпунктом 3 пункта 1 настоящей статьи" заменить словами "любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

4. Статью 5 изложить в следующей редакции:

"Статья 5. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы

1. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта до 1 июля года, предшествующего планируемому периоду, нормативным правовым актом Правительства Мурманской области утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

2. Формирование краткосрочного плана реализации региональной программы, содержащего сведения, указанные в пунктах 1 и 4 настоящей статьи, осуществляется ежегодно до 15 мая года, предшествующего планируемому периоду, государственным заказчиком на основании краткосрочных планов реализации региональной программы в муниципальных образованиях Мурманской области.

3. Органы местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области утверждают краткосрочные (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планы реализации региональной программы в муниципальных образованиях Мурманской области по форме, установленной государственным заказчиком, ежегодно до 1 апреля года, предшествующего планируемому периоду, и в этот же срок направляют утвержденные краткосрочные планы реализации региональной программы в муниципальных образованиях Мурманской области государственному заказчику.

4. Краткосрочные планы реализации региональной программы, утверждаемые органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, должны содержать следующие параметры:

адрес многоквартирного дома;

характеристики многоквартирного дома: год ввода в эксплуатацию, количество этажей, количество подъездов, общая площадь многоквартирного дома, площадь помещений в многоквартирном доме, включая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан, количество жителей, а также иная информация по усмотрению органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области;

способ управления многоквартирным домом и способ формирования фонда капитального ремонта;

сведения об отнесении многоквартирного дома к объектам культурного наследия, а также о его включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Мурманской области;

стоимость капитального ремонта по видам услуг и (или) работ и по источникам финансирования, включая виды и объемы муниципальной поддержки капитального ремонта, по каждому многоквартирному дому;

сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ (плановый год начала и плановый год окончания работ) по каждому многоквартирному дому;

планируемые показатели выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории данного муниципального образования.

5. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов, установленных частью 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Краткосрочные планы реализации региональной программы подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства государственным заказчиком или органом местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, утвердившим соответствующий краткосрочный план, в соответствии с частью 8 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации."

Статья 4

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

Губернатор
Мурманской области



М.В. КОВТУН

1 декабря 2017 г.
№ 2203-01-ЗМО
г. Мурманск