



ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" и признании утратившим силу Закона Волгоградской области от 24 апреля 2015 г. № 46-ОД "О порядке привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме"

Принят Волгоградской областной Думой

24 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (в редакции от 21 февраля 2014 г. № 28-ОД, от 05 июня 2014 г. № 88-ОД, от 24 апреля 2015 г. № 47-ОД, от 22 мая 2015 г. № 75-ОД, от 30 октября 2015 г. № 184-ОД) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) дополнить новым абзацем шестым следующего содержания:

"необходимый размер взноса на капитальный ремонт – размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, который обеспечит, при условии его ежемесячного внесения в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта, формирование фонда капитального ремонта в размере, обеспечивающем финансирование установленного Волгоградской областью перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без привлечения финансовой бюджетной поддержки;"

б) абзацы шестой – десятый считать соответственно абзацами седьмым – одиннадцатым;

в) в абзацах седьмом и девятом слова "процентов, уплаченных" заменить словами "пеней, уплаченных";

2) в статье 2:

а) наименование статьи после слов "Волгоградской области" дополнить словами "и органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области";

б) абзацы второй и пятый части 1 признать утратившими силу;

в) в части 2:

абзацы второй и пятый признать утратившими силу;

абзацы восьмой и девятый изложить в следующей редакции:

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

установление порядка принятия решения о проведении аудита деятельности регионального оператора, утверждении договора с аудиторской организацией (аудитором);";

абзацы двенадцатый и тринадцатый изложить в следующей редакции:

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

установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям";

абзац четырнадцатый признать утратившим силу;

г) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Орган исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган), осуществляет:

утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые могут финансироваться с использованием государственной поддержки;

утверждение порядка ведения реестров уведомлений, указанных в статье 6 настоящего Закона, и реестров специальных счетов;

установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации;

установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

контроль в рамках имеющихся полномочий за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Администрацией Волгоградской области;

иные полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.";

д) дополнить частями 4 и 5 следующего содержания:

"4. К полномочиям иных органов исполнительной власти Волгоградской области относятся:

контроль в рамках имеющихся полномочий за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Администрацией Волгоградской области;

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

5. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

предоставление сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта;

утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.";

3) статьи 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"С т а т ь я 3. Взносы на капитальный ремонт

1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех 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, установленного частью 2 настоящей статьи.

2. 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 одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

3. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором

расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Волгоградской области или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса) устанавливается Законом Волгоградской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и определяется на основании оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

5. Минимальный размер взноса устанавливается ежегодно до 15 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

При установлении минимального размера взноса в размере, меньшем, чем необходимый размер взноса на капитальный ремонт, исходя из социально-экономической ситуации в Волгоградской области, минимальный размер взноса планомерно увеличивается на следующие годы реализации региональной программы капитального ремонта вплоть до достижения значения, равного необходимому размеру взноса на капитальный ремонт.

6. Оценка доступности для граждан минимального размера взноса производится уполномоченным органом с учетом совокупных расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг по муниципальным образованиям Волгоградской области в соответствии с критериями, установленными Администрацией Волгоградской области.

Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы его формирования

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, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее – формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую при актуализации региональной программы капитального ремонта включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления

владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 2 статьи 3 настоящего Закона и частью 5 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 2 статьи 3 настоящего Закона и частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 3 статьи 3 настоящего Закона и пунктом 6 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.";

4) в статье 6:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области установленные уполномоченным органом сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежеквартально, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.";

б) в части 4 слова "ежемесячно, в срок до 25-го числа месяца, следующего за расчетным периодом" заменить словами "ежеквартально, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным";

в) в части 6 слова "Администрацией Волгоградской области" заменить словами "уполномоченным органом";

5) статью 7 дополнить частями 3 и 4 следующего содержания:

"3. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного

в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

4. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном уполномоченным органом.";

б) статью 9 признать утратившей силу;

7) в части 1 статьи 10 слова "или иным специализированным потребительским кооперативам," исключить;

8) в статье 11:

а) пункт 3 части 2 изложить в следующей редакции:

"3) перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), расположенных на территории Волгоградской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В региональную программу не включаются также дома, в которых имеется менее чем три квартиры;"

б) пункт 5 части 2 дополнить словами ", 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;"

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Внесение в региональную программу 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, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

г) часть 4 признать утратившей силу;

9) в статье 12:

а) в части 1 слова "органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган)," заменить словами "уполномоченным органом";

б) второе предложение части 2 исключить;

10) в статье 13:

а) в наименовании статьи слова "программ (планов)" заменить словом "планов";

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Органы местного самоуправления муниципальных образований утверждают краткосрочные (на один год) планы реализации региональной программы в порядке, установленном региональной программой.

Краткосрочные планы реализации региональной программы утверждаются в срок до 1 ноября года, предшествующего году реализации краткосрочных планов.";

в) в части 2:

слова "программ (планов)" заменить словом "планов";

дополнить словами "и утверждает его";

г) в части 3 слова "муниципальных краткосрочных программ (планов)" заменить словами "краткосрочных планов";

д) в части 4 слова "Региональный краткосрочный" заменить словом "Краткосрочный";

11) статью 14 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Капитальный ремонт многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и многоквартирных домов, 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 уполномоченным органом, проводится не позднее трех лет со дня включения таких домов в региональную программу при ее актуализации.";

12) статью 15 изложить в следующей редакции:

"С т а т ь я 15. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и разработки (актуализации) региональной программы.

2. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов устанавливается уполномоченным органом.";

13) в статье 16:

а) в части 2 слова "шесть месяцев" заменить словами "четыре месяца";

б) в части 4:

пункт 1 после слов "перечень работ" дополнить словами "и (или) услуг";

пункт 5 после слов "участвовать в приемке" дополнить словами "оказанных услуг и (или)";

14) часть 1 статьи 17 изложить в следующей редакции:

"1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного законом Волгоградской области, 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 в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада, в том числе ремонт и замена балконов;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) утепление фасада;

8) усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома;

9) разработку проектной документации, в случаях, если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством;

10) проверку достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта;

11) осуществление строительного контроля;

12) осуществление авторского надзора в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

13) проведение государственной экспертизы проекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством.";

15) статью 19 признать утратившей силу;

16) в статье 20:

а) часть 2¹ изложить в следующей редакции:

"2¹. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном постановлением Администрации Волгоградской области, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса, проведенного в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной

организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовом органе Волгоградской области.";

17) в статье 21:

а) часть 3 дополнить предложениями следующего содержания:

"Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

б) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.";

18) статью 23 дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 2 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

19) статью 24 признать утратившей силу;

20) в статье 25:

а) абзац первый части 1 дополнить словами ", иных не запрещенных законом средств";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту обязан:

в сроки, предусмотренные частью 2 статьи 16 настоящего Закона, 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

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;

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;

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

осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Волгоградской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, 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;

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

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 Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Волгоградской области;

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;

разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований

Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Волгоградской 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;

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;

исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.";

в) в части 4 слова "за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также" исключить;

21) в статье 26:

а) в части 2 слова "лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором копии соответствующего решения" заменить словами "организации, заключившей договор на выполнение указанных видов работ с собственниками помещений в многоквартирном доме, неиспользованный остаток средств распределяется между собственниками помещений пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, путем перечисления в течение трех месяцев, следующих за месяцем, в котором была произведена оплата работ по реконструкции или сносу многоквартирного дома";

б) часть 4 после слова "осуществляется" дополнить словами "в течение шести месяцев с даты получения заявления последнего";

в) в части 5:

слова "на указанный им банковский счет" заменить словами "на расчетный, текущий счет, открытый на его имя в кредитной организации";

слова "в течение шести месяцев с даты получения заявления" исключить;

22) в статье 27:

а) части 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"3. Зачет средств осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о выполнении работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой,

и определении лица, уполномоченного представлять региональному оператору документы, необходимые для зачета средств;

2) копия сметы расходов на капитальный ремонт, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3) копия договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

4) копии документов, подтверждающих оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Копии документов представляются региональному оператору с предъявлением оригиналов.

4. Региональный оператор проводит проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о зачете средств либо об отказе в зачете. О принятом решении региональный оператор уведомляет лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на представление документов, не позднее одного месяца с даты поступления документов. В целях проверки документов региональный оператор запрашивает у исполнительных органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления информацию о выделении бюджетных средств на оплату работ, выполненных ранее срока.";

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие одного или нескольких следующих обстоятельств:

1) подача документов о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) представление не в полном объеме сведений или непредставление документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

3) оплата работ была осуществлена с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.";

23) абзац второй статьи 28 изложить в следующей редакции:

"утверждаемый Администрацией Волгоградской области объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (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), в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, при этом размер указанной доли устанавливается законом Волгоградской области с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде";

24) в части 1 статьи 29 слова "уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области" заменить словами "органами исполнительной власти Волгоградской области";

25) статью 30 дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган.";

26) в части 1 статьи 31 слова ", вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками" исключить.

Статья 2

Признать утратившим силу Закон Волгоградской области от 24 апреля 2015 г. № 46-ОД "О порядке привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

Статья 3

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункт "б" пункта 8 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2017 года.

3. Пункт 15 статьи 1 и статья 2 настоящего Закона вступают в силу со дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

4. Подпункт "б" пункта 16 и пункт 18 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу по истечении 90 дней после дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок и условия проведения закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Губернатор
Волгоградской области

31 декабря 2015 года
№ 254-ОД



А.И.Бочаров