



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области»

Принят Смоленской областной Думой
«_____» _____ 2016 года

Статья 1

Внести в областной закон от 31 октября 2013 года № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» (Вестник Смоленской областной Думы и Администрации Смоленской области, 2013, № 10 (часть II), стр. 88; 2014, № 2 (часть I), стр. 22; 2015, № 1 (часть I), стр. 24) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) часть 1 дополнить словами «, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор)»;

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Смоленской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или **реконструкции, домов**, в которых имеется менее чем три квартиры, **а также многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации Смоленской области, приняты решения о сносе или реконструкции;**»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;»;

2) статью 4 дополнить **пунктом 3 следующего** содержания:

«**3) необходимость** проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленная в порядке, определенном Администрацией Смоленской области.»;

3) статью 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после **дня** официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном настоящим законом порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.»;

4) дополнить статьей 7¹ следующего содержания:

«Статья 7¹

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении трех лет **начиная с** 1-го числа месяца, следующего за месяцем включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

5) в статье 8:

а) **часть 1** изложить в следующей редакции:

«1. Лицо, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации

(далее – специальный счет), обязано представлять ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в уполномоченный орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор (далее – орган государственного жилищного надзора):

1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт) от собственников помещений в многоквартирном доме;

2) сведения о размере остатка средств на специальном счете.»;

б) абзац первый части 2 изложить в следующей редакции:

«2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора:»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Сведения, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, представляются региональным оператором в орган государственного жилищного надзора ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.»;

б) часть 2 статьи 9 признать утратившей силу;

7) дополнить статьями 9¹ и 9² следующего содержания:

«Статья 9¹

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в срок до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Статья 9²

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев 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.»;

8) в статье 10:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта 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, 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 повторное оказание этих услуг и (или) повторное

выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше размера предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенного в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются 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.»;

б) в части 2:

пункт 2 после слова «приемке» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

пункт 3 после слова «стоимости» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) копия договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;»;

пункт 5 после слова «стоимости» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

в) пункт 3 части 4 после слова «оплата» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

9) статью 10¹ признать утратившей силу;

10) в части 1 статьи 11 слова «от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год» заменить словами «от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде»;

11) статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12

Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 2 настоящего закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета, местных бюджетов в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, областными законами, муниципальными правовыми актами.».

Статья 2

1. Настоящий областной закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением абзацев четвертого и пятого подпункта «б» пункта 1 статьи 1 настоящего областного закона.

2. Абзацы четвертый и пятый подпункта «б» пункта 1 статьи 1 настоящего областного закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

**Губернатор
Смоленской области**

А.В. Островский

«___»_____2016 года

№___