



## **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**  
**«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 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; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 1 июля 2016 года, № 6700201607010016; 28 апреля 2017 года, № 6700201704280004) следующие изменения:

1) пункт 3 части 2 статьи 2 после слов «услуг и (или) работ» дополнить словами «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 нормативным правовым актом Администрации Смоленской области»;

2) в абзаце первом статьи 4 слова «в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также» исключить;

3) дополнить статьей 6<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 6<sup>1</sup>**

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт) возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми 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 статьей 7<sup>1</sup> настоящего закона.»;

4) в пункте 1 части 1 статьи 8 слова «общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт)» исключить;

5) дополнить статьей 8<sup>2</sup> следующего содержания:

**«Статья 8<sup>2</sup>**

Установить, что минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

6) в статье 9<sup>1</sup>:

слова «В случае» заменить словами «1. В случае», после слова «собственники» дополнить словом «жилых»;

дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. Собственник нежилого помещения вправе оплатить платежный документ, указанный в части 3 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в срок до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.»;

7) дополнить статьей 11<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 11<sup>1</sup>**

1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями статьи 190<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации проводит орган исполнительной власти Смоленской области, уполномоченный на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Смоленской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являвшийся наймодателем (далее – бывший наймодатель).

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации Смоленской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом Администрации Смоленской области в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 статьи 190<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет.

4. Финансирование, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, производится при одновременном наличии следующих условий:

1) если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был;

2) если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального, областного или местного бюджетов либо проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме за счет средств федерального, областного или местного бюджетов.

5. Финансирование, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, производится путем предоставления субсидии. Предоставление субсидии осуществляется в соответствии с областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и принимаемым в соответствии с ним нормативным правовым актом Администрации Смоленской области.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации Смоленской области, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации.».

**Статья 2**

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

**Губернатор  
Смоленской области**

**А.В. Островский**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года  
№ \_\_\_\_