

**ЗАКОН
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
"ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ"**

Принят
Думой Ставропольского края
25 июня 2015 года

Статья 1

Внести в [Закон](#) Ставропольского края от 28 июня 2013 г. № 57-кз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края" следующие изменения:

1) в [статье 3](#):

а) [пункты 3 и 4 части 4](#) исключить;

б) [дополнить](#) частью 5 следующего содержания:

"5. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, финансируются также:

1) разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта (в случае если разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта необходимы в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

2) осуществление строительного контроля.";

2) в [статье 4](#):

а) [пункт 2 части 1](#) изложить в следующей редакции:

"2) ежемесячно до 15 числа ¹ месяца, следующего за месяцем истечения срока, установленного частью 3 ¹ статьи 3 настоящего Закона, – сведения о поступлении на счет, счета регионального оператора взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.";

б) [пункт 2 части 2](#) изложить в следующей редакции:

"2) ежемесячно до 15 числа ¹ месяца, следующего за месяцем истечения срока, установленного частью 3 ¹ статьи 3 настоящего Закона, – сведения о поступлении на счет, счета регионального оператора взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.";

3) в [статье 6](#):

а) в [наименовании](#) слова "и утверждения" заменить словами ", утверждения и актуализации";

б) [дополнить](#) частью 7 следующего содержания:

"7. Актуализация региональной программы представляет собой внесение изменений в региональную программу, предусматривающих:

1) исключение многоквартирного дома из региональной программы в случаях:

а) признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

б) превышения уровня физического износа основных конструктивных элементов (крыша,

стены, фундамент) многоквартирного дома свыше 70 процентов;

в) превышения совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений над стоимостью, утвержденной Правительством Ставропольского края;

г) выявления в региональной программе многоквартирного дома, в котором имеется менее чем три квартиры;

д) установления факта принадлежности всех помещений в многоквартирном доме одному собственнику;

е) принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом;

2) включение в региональную программу многоквартирного дома, сведения о котором ранее отсутствовали в региональной программе, а также многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию;

3) изменение предусмотренного региональной программой перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, срока проведения таких услуг и (или) работ в случаях:

а) принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о переносе срока или об изменении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

б) изменения данных о многоквартирном доме;

в) если капитальный ремонт не проведен в случае, предусмотренном [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) изменение ошибочных данных, содержащихся в региональной программе.;"

в) [дополнить](#) частью 8 следующего содержания:

"8. При актуализации региональной программы очередность проведения капитального ремонта осуществляется с применением критериев, установленных частью 5 настоящей статьи. Внесение изменений в региональную программу, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта на более поздний период и сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.;"

г) [дополнить](#) частью 9 следующего содержания:

"9. В случае исключения многоквартирного дома из региональной программы (за исключением случая, предусмотренного [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации) средства фонда капитального ремонта выплачиваются собственникам помещений в таком многоквартирном доме пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, при условии полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подлежащей погашению за счет средств фонда капитального ремонта (при наличии такой задолженности), в порядке, устанавливаемом Правительством Ставропольского края.;"

4) [статью 6](#)² изложить в следующей редакции:

"Статья 6². Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта

1. Установление необходимости проведения капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом в целях:

1) принятия региональным оператором в соответствии с [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения об осуществлении зачета стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта, в счет исполнения на будущий период обязательств по

уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) принятия органом местного самоуправления в соответствии с [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта для цели, предусмотренной [пунктом 1 части 1](#) настоящей статьи (далее - обращение регионального оператора), вносится в уполномоченный орган региональным оператором. Обращение регионального оператора подготавливается региональным оператором в срок, не превышающий 20 дней со дня обращения к нему лиц, указанных в части 3 статьи 8 настоящего Закона, о проведении зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта для цели, предусмотренной [пунктом 2 части 1](#) настоящей статьи (далее - обращение органа местного самоуправления), вносится в уполномоченный орган органом местного самоуправления.

4. К обращению регионального оператора или обращению органа местного самоуправления должен быть приложен акт обследования многоквартирного дома. Акт обследования многоквартирного дома должен содержать вывод о необходимости или об отсутствии необходимости:

1) повторного проведения в срок, установленный региональной программой, капитального ремонта при решении вопроса о зачете стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) проведения капитального ремонта предусмотренных региональной программой конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой.

5. Обследование многоквартирного дома осуществляется комиссией, создаваемой региональным оператором или органом местного самоуправления (далее также - комиссия). В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля. В состав комиссии, создаваемой региональным оператором, включаются работники регионального оператора. В состав комиссии также включаются представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Типовое положение о комиссии утверждается уполномоченным органом. В целях проведения обследования многоквартирного дома организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, или лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, по запросу комиссии представляет копию технической документации на многоквартирный дом в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня получения такого запроса.

6. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты поступления обращения регионального оператора или обращения органа местного самоуправления принимает решение о необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта и направляет копию такого решения соответственно региональному оператору или органу местного самоуправления. Решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта принимается уполномоченным органом в случае, если отсутствие необходимости подтверждается актом обследования многоквартирного дома.";

3
5) [дополнить](#) статьей 6 следующего содержания:

3
"Статья 6 . Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов проводится в целях актуализации региональной программы и представляет собой сбор, систематизацию и анализ сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, проводят мониторинг технического состояния таких многоквартирных домов и по результатам его проведения ежегодно не позднее 1 июня представляют полученную информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом, в органы местного самоуправления.

3. Органы местного самоуправления:

1) обобщают поступившие результаты проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

2) ежегодно до 1 августа проводят мониторинг технического состояния многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домов, результаты проведения мониторинга технического состояния которых не поступили;

3) ежегодно не позднее 15 августа представляют в уполномоченный орган результаты проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края, и обоснованные предложения о необходимости внесения изменений в региональную программу.

4. Уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты поступления предложений органов местного самоуправления о необходимости внесения изменений в региональную программу формирует предложения об актуализации региональной программы и вносит их на рассмотрение в Правительство Ставропольского края.":

б) в [статье 7](#):

а) [пункт 3 части 2](#) изложить в следующей редакции:

"3) региональный оператор вправе на основании соответствующего соглашения уполномочить третьи лица на начисление взносов на капитальный ремонт, изготовление и представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, ведение претензионной, исковой работы, прием взносов на капитальный ремонт. Обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение третьими лицами перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме на счет, счета регионального оператора в срок не позднее дня, следующего за днем зачисления взносов на капитальный ремонт на счет третьих лиц. Привлечение третьих лиц для выполнения функций по начислению взносов на капитальный ремонт, изготовлению и представлению платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, ведению претензионной, исковой работы, приему взносов на капитальный ремонт осуществляется на конкурсной основе в [порядке](#), устанавливаемом уполномоченным органом. Финансовое обеспечение выполнения указанных функций третьими лицами производится за счет средств, предусмотренных для оплаты административно-хозяйственных расходов регионального оператора. Привлечение для выполнения указанных функций третьих лиц, являющихся юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, осуществляется без проведения конкурсных процедур при условии оказания этих функций на безвозмездной основе.";

б) в [части 3](#) слова ", городского или сельского поселения" заменить словами "или муниципального района";

7) в [статье 8](#):

а) [часть 2](#) изложить в следующей редакции:

"2. Зачет средств, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется в отношении услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказанных (выполненных) и оплаченных после включения многоквартирного дома в региональную программу.";

б) в [части 3 первое предложение](#) после слов "является акт приемки выполненных работ" дополнить словами "по договору на оказание услуг и (или) работ по проведению капитального ремонта";

в) [часть 4](#) изложить в следующей редакции:

"4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает решение об осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту в порядке, определяемом уполномоченным органом."

Статья 2

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

Губернатор
Ставропольского края
В.В.ВЛАДИМИРОВ

г. Ставрополь
06 июля 2015 г.
N 72-кз
