

# ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ЗАКОН

### О внесении изменений в закон Тверской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»

#### Статья 1

Внести в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (с изменениями, внесенными законами Тверской области от 04.12.2013 № 120-ЗО, от 11.02.2014 № 6-ЗО, от 07.11.2014 № 88-ЗО, от 01.04.2015 № 17-ЗО, от 06.07.2015 № 63-ЗО) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1 Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы по проведению капитального ремонта и включенном в региональную программу по проведению капитального ремонта при ее актуализации, должно быть принято и реализовано не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в данном многоквартирном доме, установленной в соответствии с частью 2.1 статьи 5 настоящего закона.»;

б) в части 3 слова «частью 2» заменить словами «частями 2, 2.1»;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 2 и 2.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 2 и 2.1 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. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение двадцати дней с даты истечения срока, установленного частями 2 и 2.1 настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору.»;

2) в статье 5:

а) часть 2 дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 настоящей статьи»;

б) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1 Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в

эксплуатацию после утверждения региональной программы по проведению капитального ремонта и включенном в региональную программу по проведению капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении двух лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу по проведению капитального ремонта.»;

3) в статье 10:

а) в части 1:

в абзаце первом слова «устанавливаются Правительством Тверской области» заменить словами «определяются Правительством Российской Федерации»;

в абзаце втором слова «в финансовом органе Тверской области» заменить словами «в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Тверской области»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

а) выступает техническим заказчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

б) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта;

в) утверждает проектную документацию на проведение капитального ремонта, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

г) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключает с ними от своего имени договоры, соответствующие требованиям установленным пунктом 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

е) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание комиссий в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

ж) исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации; иными нормативными правовыми актами РФ и нормативными правовыми актами Тверской области;

в) абзац второй части 4 изложить в следующей редакции:

«Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая,

указанного в части 5 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

д) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 2 статьи 9 настоящего закона, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

4) часть 1 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы по проведению капитального ремонта (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), составляет не более ста процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) не более десяти процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.»;

5) статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Требования к региональной программе по проведению капитального ремонта

1. Региональная программа по проведению капитального ремонта должна содержать, в частности:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Тверской области, включающий в себя многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию на дату формирования (актуализации) программы (в том числе многоквартирные дома, 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 по проведению

капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Тверской области, приняты решения о сносе или реконструкции;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) планируемые показатели выполнения региональной программы по проведению капитального ремонта;

5) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу по проведению капитального ремонта, определенные нормативным правовым актом уполномоченного органа.

2. Внесение в региональную программу по проведению капитального ремонта 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 в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой по проведению капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. Решения о внесении изменений в региональную программу по проведению капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

б) абзац первый статьи 16 изложить в следующей редакции:

«В целях реализации региональной программы по проведению капитального ремонта, 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 объема финансирования мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме за счет средств собственников помещений многоквартирных домов и иных источников, видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Тверской области и органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Тверской области, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы по проведению капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.»;

7) в пункте 5 части 1 статьи 18 слова «утепление и» исключить;

8) дополнить статьей 18.1 следующего содержания:

«Статья 18.1. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой по проведению капитального ремонта, 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.»;

9) статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

10) часть 1 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«1. В случае, если до наступления установленного региональной программой по проведению 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 по проведению 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 по проведению капитального ремонта, не требуются, 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 6 статьи 10 настоящего закона, 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.»;

11) в части 1 статьи 25 слова «заключения с региональным оператором договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта лицом, на счете которого они аккумулировались,» заменить словами «поступления такого решения лицу, на счете которого они аккумулировались, перечисляются им».

## **Статья 2**

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

Пункт 6 статьи 1 настоящего закона вступает в силу с 1 января 2017 года.

**Губернатор Тверской области**

**А.В. Шевелев**