



ГУБЕРНАТОР СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Ленина пл., д.1, г.Ставрополь, 355025, тел.(8652) 30-62-62, факс (8652) 35-06-60
E-mail: gsk@stavkray.ru

22 мая 2019 г.
№ 01-13/8116

Председателю Думы
Ставропольского края

Г.В. Ягубову

О проекте закона
Ставропольского края

Уважаемый Геннадий Владимирович!

В соответствии со статьей 30 Устава (Основного Закона) Ставропольского края вношу в порядке законодательной инициативы совместно с Правительством Ставропольского края проект закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края».

- Приложение: 1. Распоряжение Правительства Ставропольского края от 15 мая 2019 г. № 196-рп «О проекте Закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» (с проектом закона Ставропольского края) на 3 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» на 4 л. в 1 экз.
3. Сравнительная таблица к проекту закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» на 4 л. в 1 экз.

Марченко Роман Алексеевич
(8652)29-64-88

В.В.Владимиров



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 мая 2019 г.

г. Ставрополь

№ 196-рп

О проекте закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края»

1. Одобрить проект закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» и в соответствии со статьей 30 Устава (Основного Закона) Ставропольского края внести его в порядке законодательной инициативы в Думу Ставропольского края согласно приложению.

2. Назначить представителем Правительства Ставропольского края при рассмотрении настоящего законопроекта в Думе Ставропольского края министра жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края Марченко Р.А.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров

Приложение

к распоряжению Правительства
Ставропольского края

от 15 мая 2019 г. № 196-рп

Проект

**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»**

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 пункте 1 части 7 статьи 3 слова «технического заключения о необходимости (возможности) проведения данного вида работ» заменить словами «заключения по итогам комплексного обследования технического состояния многоквартирного дома»;

2) в статье 3¹ слова «уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти» заменить словами «федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

3) статью 5 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Действие настоящей статьи не распространяется на оказание на безвозвратной основе за счет средств бюджета Ставропольского края дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта, осуществляемое в порядке, установленном Правительством Ставропольского края.»;

4) в статье 6:

а) в пункте 3 части 4¹ слова «три квартиры» заменить словами «пять квартир»;

б) абзац шестой части 5 изложить в следующей редакции:

«Выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений предусматривается региональной программой в приоритетном порядке.»;

в) в подпункте «г» пункта 1 части 7 слова «три квартиры» заменить словами «пять квартир»;

г) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

При исключении из региональной программы многоквартирных домов в случаях, предусмотренных подпунктами «б» – «г» и «е» пункта 1 части 7 настоящей статьи, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, при условии полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подлежащей погашению за счет средств фонда капитального ремонта (при наличии такой задолженности).

Порядок возврата региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных абзацами первым и вторым настоящей части, устанавливается Правительством Ставропольского края.»;

5) статью 7 дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края»

Проект закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» (далее – законопроект) подготовлен в связи с необходимостью совершенствования правового урегулирования вопросов по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, а также в целях приведения Закона Ставропольского края от 28 июня 2013 г. № 57-кз «Об организации проведения капитального общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» в соответствие с Федеральным законом от 28 ноября 2018 г. № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее соответственно – капитальный ремонт, Закон, Федеральный закон).

Так, пункт 1 части 7 статьи 3 Закона предусматривает проведение работ по замене плоской крыши многоквартирного дома, расположенного на территории Ставропольского края, на скатную без цели жилого использования (чердак) при наличии выданного специализированной организацией заключения о необходимости (возможности) проведения данного вида работ (далее соответственно – работы по замене плоской крыши на скатную, многоквартирный дом). Такой вид работ предусматривает увеличение эксплуатационных нагрузок и воздействий на несущие конструкции многоквартирного дома, соответственно, требуется комплексное обследование технического состояния многоквартирных домов, предусмотренное «ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенного в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст.

Техническое обследование многоквартирного дома, в свою очередь, позволит подготовить задание на разработку проектной документации, а также осуществить проведение государственной экспертизы проектной документации для выполнения работ по замене плоской крыши на скатную.

Кроме того, направление средств собственников помещений на проведение капитального ремонта вышеуказанных многоквартирных домов без обследования может повлечь за собой неэффективное расходование указанных средств.

С учетом изложенного, законопроектом предлагается внести изменение в пункт 1 части 7 статьи 3 Закона, предусмотрев, что работы по замене плоской крыши на скатную выполняются при наличии выданного специализиро-

ванной организацией заключения по итогам комплексного обследования технического состояния многоквартирного дома.

В соответствии с Федеральным законом минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, устанавливается законом субъекта Российской Федерации 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. В этой связи законопроектом предлагается внести соответствующее изменение в статью 3¹ Закона.

Пунктом 8⁸ статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации относится утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта (далее – дополнительная помощь).

Предоставление на безвозвратной основе за счет средств бюджета Ставропольского края дополнительной помощи будет являться мерой государственной поддержки капитального ремонта.

Вместе с тем, статьей 5 Закона установлено, что меры государственной поддержки капитального ремонта предоставляются только в том случае, если они предусмотрены законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на очередной финансовый год и плановый период. При этом порядок предоставления таких мер должен быть установлен отдельным законом Ставропольского края.

Учитывая тот факт, что предоставление дополнительной помощи является обязательной мерой и ее оказание должно осуществляться за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, законопроектом предлагается дополнить статью 5 Закона частью 4 устанавливающей, что действие данной статьи не распространяется на оказание на безвозвратной основе за счет средств бюджета Ставропольского края дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта, и определить, что порядок предоставления данной поддержки устанавливается Правительством Ставропольского края.

Пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ было установлено, что в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры. Федеральным законом в данную норму были внесены изменения, согласно которым в программу капитального ремонта могут не включаться дома, в которых менее чем пять квартир. Ставропольским кра-

ем данное ЖК РФ право было реализовано и статьей 6 Закона было установлено, что дома, имеющие менее трех квартир, не включаются в программу капитального ремонта, а также исключаются в случае, если были включены. В этой связи законопроектом предлагается внести в часть 4¹ и часть 7 статьи 6 Закона соответствующие изменения.

Частью 5 статьи 6 Закона установлено, что выполнение работ по капитальному ремонту, указанных в части 3¹ статьи 168 ЖК РФ, к которым относятся работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, предусматривается региональной программой в приоритетном порядке.

Однако в связи с тем, что в соответствии с пунктом 5.5 статьи 6 технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 (далее – ТР ТС 011/2011) лифты, введенные в эксплуатацию до вступления в силу ТР ТС 011/2011 и отработавшие назначенный срок службы, должны быть приведены в соответствие требованиям ТР ТС 011/2011 в срок не позднее 15 февраля 2020 года, а такие лифты расположены в 216 многоквартирных домах Ставропольского края, существует необходимость выполнения в приоритетном порядке только работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений. По итогам мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ставропольского края, ежегодно осуществляемого органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, необходимость ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения в приоритетном порядке отсутствует. В этой связи законопроектом предлагается внести соответствующее изменение в абзац шестой части 5 статьи 6 Закона, изложив его в новой редакции.

В связи с тем, что частью 2 статьи 174 ЖК РФ в редакции Федерального закона установлено пропорциональное распределение средств фонда капитального ремонта между собственниками помещений многоквартирного дома, в случае сноса такого многоквартирного дома, за вычетом средств, израсходованных на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту, и между собственниками помещений в многоквартирных домах, которые исключены из региональной программы по причине наличия в их составе менее пяти квартир, и по причине изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту, законопроектом предлагается установить аналогичное правовое регулирование, изложив часть 9 статьи 6 в новой редакции.

Статьей 184 ЖК РФ в редакции Федерального закона также установлено, что возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном норма-

тивным правовым актом субъекта Российской Федерации, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 ЖК РФ.

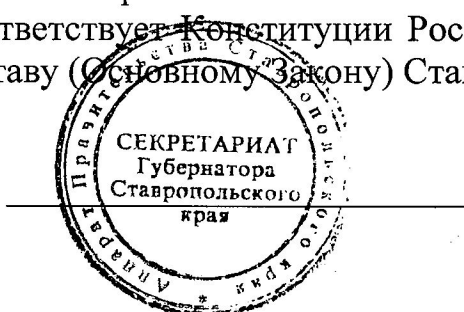
В связи с чем законопроектом предлагается установить, что порядок возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в случае сноса многоквартирного дома, а также в случаях исключения дома из программы капитального ремонта по причине наличия менее пяти квартир, изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме устанавливается Правительством Ставропольского края.

Кроме того, частью 4 статьи 183 ЖК РФ предусмотрено, что функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта может осуществляться иным лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором в случае, если это предусмотрено законом субъекта. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица, как за свои собственные. Передача функций регионального оператора по ведению системы учета средств, поступивших на счет (счета) регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками, в свою очередь, позволит повысить уровень собираемости взносов на капитальный ремонт за счет обеспечения доступности платежей гражданам, а также позволит региональному оператору сосредоточиться на технических вопросах проведения капитального ремонта в связи с увеличением объема работ. В этой связи законопроектом предлагается дополнить статью 7 Закона частью 9, предусматривающей указанную норму.

Принятие законопроекта потребует дополнительного выделения средств из бюджета Ставропольского края в части предоставления дополнительной помощи.

Принятие законопроекта не потребует признания утратившими силу, отмены, приостановления или изменения законов и иных нормативных правовых актов Ставропольского края.

Законопроект соответствует Конституции Российской Федерации, федеральным законам, Уставу (Основному Закону) Ставропольского края.



СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

к проекту закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края»

№ п/п	Структурная единица закона	Текст положения Закона Ставропольского края «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, рас- положенных на территории Ставропольского края», подлежащего изменению	Текст положения Закона Ставропольского края «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «Об организации проведения капитального ре- монта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края»
1	2	3	4
1.	Пункт 1 часть 7 статья 3	1) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю, а также замена плоской крыши на скатную без цели жилого использования (чердак) при наличии выдан- ного специализированной организацией заключения по итогам комплексного обследования технического состояния многоквартирного дома;	1) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю, а также замена плоской крыши на скатную без цели жилого использования (чердак) при наличии выдан- ного специализированной организацией заключения по итогам комплексного обследования технического состояния многоквартирного дома;
2.	Статья 3 ¹	Статья 3 ¹ . Минимальный размер фондов капи- тального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых форми- руют фонды капитального ремонта на специальных счетах Минимальный размер фондов капитального ре- монта в отношении многоквартирных домов, соб-	Статья 3 ¹ . Минимальный размер фондов капи- тального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых форми- руют фонды капитального ремонта на специальных счетах Минимальный размер фондов капитального ре- монта в отношении многоквартирных домов, соб-

		ственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, составляет 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной 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.	ственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, составляет 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
3.	Часть 4 статья 5	Отсутствует.	4. Действие настоящей статьи не распространяется на оказание на безвозвратной основе за счет средств бюджета Ставропольского края дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта, осуществляемое в порядке, утвержденном Правительством Ставропольского края.
4.	Пункт 3 часть 4 ¹ статья 6	3) многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры;	3) многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир;
5.	Абзац 6 часть 5 статья 6	Выполнение работ по капитальному ремонту, указанных в части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривается региональной программой в приоритетном порядке.	Выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений предусматривается региональной программой в приоритетном порядке.
6.	Подпункт «г» пункт 1 часть 7	г) выявления в региональной программе многоквартирного дома, в котором имеется менее чем три квартиры;	г) выявления в региональной программе многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир;

7.	статья 6	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.	9. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядка решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений. При исключении из региональной программы многоквартирных домов в случаях, предусмотренных подпунктами «б-г», «е» пункта 1 части 7 настоящей статьи, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, при условии полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по ка-
----	----------	--	--

		питальному ремонту, подлежащей погашению за счет средств фонда капитального ремонта (при наличии такой задолженности). Порядок возврата региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных абзацами первым и вторым настоящей части, устанавливается Правительством Ставропольского края.
8.	Часть 9 статья 7	9. Функции регионального оператора по ведению системы учета средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором.

