



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ДУМЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

О Законе Ставропольского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края"

Дума Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Ставропольского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края" и в соответствии со статьёй 31 Устава (Основного Закона) Ставропольского края направить его Губернатору Ставропольского края для подписания и обнародования.
2. Рекомендовать Правительству Ставропольского края организовать проведение разъяснительной работы с населением Ставропольского края по вопросу осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и порядку его финансирования в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Ставропольского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края".
3. Комитету Думы Ставропольского края по промышленности, энергетике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству осуществлять мониторинг правоприменения Закона Ставропольского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края".
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Думы Ставропольского края Судавцова Д.Н.

Председатель Думы
Ставропольского края

Ю.В. Белый



г. Ставрополь
27 июня 2013 года
№ 915-V ДСК



ЗАКОН СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ставропольского края.

Статья 1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно – минимальный размер взноса, капитальный ремонт) определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в утвержденный в установленном порядке перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков

их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков).

2. Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

3. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Ставропольского края в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, ежегодно до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта (далее – региональная программа).

Статья 3. Формирование фонда капитального ремонта

1. Фонд капитального ремонта формируется в соответствии с требованиями, установленными статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме принимают и реализуют решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом.

Статья 4. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, – сведения о многоквартирных домах (включающие в себя информацию о почтовом адресе и году постройки многоквартирного дома, количестве помещений и об общей площади помещений в многоквартирном доме), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, – сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.

2. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, – сведения о размере остатка средств на специальном счете;

2) ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, – сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 5. Меры государственной поддержки капитального ремонта

Порядок и условия предоставления товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам мер финансовой поддержки за счет средств бюджета Ставропольского края на проведение работ по капитальному ремонту, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае если средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Ставропольского края о бюджете на очередной финансовый год и плановый период, регулируются отдельным законом Ставропольского края.

Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы, требования к региональной программе

1. В целях формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления поселений (городских округов) Ставропольского края, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома (далее – органы местного самоуправления), информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утверждаемой органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее соответственно – информация, уполномоченный орган).

2. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домах, информация о которых не представлена в срок, установленный частью 1 настоящей статьи, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Обобщенная информация о всех многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края, представляется органами местного самоуправления в уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона.

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение четырех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона формирует проект региональной программы и представляет его на утверждение в Правительство Ставропольского края.

4. Региональная программа формируется на срок 30 лет и включает в себя:

1) сведения, предусмотренные частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) объем финансирования проведения капитального ремонта всех много квартирных домов, расположенных на территории Ставропольского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

3) планируемые показатели выполнения региональной программы;

4) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в каждом многоквартирном доме, включенных в утвержденный в установленном порядке перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата проведения последнего капитального ремонта;

3) техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (физический износ).

Порядок учета указанных критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта устанавливается Правительством Ставропольского края.

В случаях, предусмотренных частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, проведение капитального ремонта должно предусматриваться региональной программой в первоочередном порядке.

Статья 7. Порядок выполнения региональным оператором своих функций

1. Региональный оператор выполняет свои функции в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, а также учредительными документами регионального оператора.

2. В целях выполнения возложенных на регионального оператора функций:

1) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленном порядке выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, региональный оператор в течение одного месяца после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего решения открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету;

2) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, региональный оператор направляет в адрес собственников помещений в многоквартирном доме платежный документ с указанием суммы платы за капитальный ремонт;

3) региональный оператор вправе на основании соответствующего соглашения уполномочить третье лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, а также начисление таких взносов от имени регионального оператора. Обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет, счета регионального оператора в срок, установленный настоящим Законом или частью 2 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор на конкурсной основе в порядке, устанавливаемом Правительством Ставропольского края, привлекает подрядные организации.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора, только при условии, что указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования Ставропольского края.

4. В соответствии с требованиями статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи при осуществлении финансирования капитального ремонта:

1) перечисление денежных средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта осуществляется региональным оператором на основании акта приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей части). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также 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).

Региональный оператор обязан представлять лицу, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, информацию о ходе оказания услуг и (или) выполнения работ по договору в случае ее запроса;

2) региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более 30 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту.

Статья 8. Порядок зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту

1. В случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования средств бюджета Ставропольского края, бюджета муниципального образования Ставропольского края и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше размера предельной стоимости этих 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, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Зачет средств, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки выполненных работ и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления 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, о котором уведом-

ляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

Статья 9. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (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), определяется как доля, не менее 80 процентов и не более 90 процентов, от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2013 года.

Исполняющий обязанности
Губернатора Ставропольского края
вице-губернатор – председатель
Правительства Ставропольского края



И.И.Ковалев

г.Ставрополь
28 июня 2013 г.
№ 57-кз