

**ГУБЕРНАТОР
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69,
г. Киров обл., 610019
Тел. (8332) 64-95-64
Факс: (8332) 64-89-58, 38-13-13
E-mail: region@ako.kirov.ru

Председателю Законодательного
Собрания Кировской области

А.М. Ивонину

ул. Карла Либкнехта, д. 69,
г. Киров, 610019

21.05.2013 № 4447-01-04

На № _____

О внесении законопроектов в
Законодательное Собрание об-
ласти

Уважаемый Алексей Максимович!

В соответствии со статьёй 48 Устава Кировской области, используя право законодательной инициативы Губернатора Кировской области, предлагаю рассмотреть на Законодательном Собрании области в мае 2013 года следующие законопроекты:

«О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»;

«О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».

Докладчик – глава департамента жилищно-коммунального хозяйства Кировской области Князькин Леонид Иванович.

Приложение: на 28 л. в 1 экз.

Н.Ю. Белых

Горячевский Андрей Дмитриевич
38-13-35

Законодательное Собрание Кировской области
Дата <u>21.05.2013</u> <u>14:50</u>
№ <u>205-5, 206-5</u>

ЗАКОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области

Принят Законодательным Собранием Кировской области

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с обеспечением своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области.

2. Правовую основу настоящего Закона составляют Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), федеральные законы от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав Кировской области.

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом.

Статья 2. Региональная программа капитального ремонта

1. В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, планирования предоставления государственной, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета и местных бюджетов Правительство Кировской области утверждает региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области (далее – региональная программа).

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

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

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

4) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области (далее - Фонд) за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

5) оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный статьей 8 настоящего Закона.

3. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы осуществляется исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата проведения последнего капитального ремонта многоквартирного дома;

3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.

4. В первоочередном порядке региональной программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в части 3 статьи 168 Жилищного кодекса. Определение очередности проведения капитального ремонта среди данных многоквартирных домов осуществляется с использованием критериев, установленных в части 3 настоящей статьи.

5. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации не позднее 1 октября каждого года в порядке, установленном статьей 3 настоящего Закона.

6. В целях реализации региональной программы, 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 видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти Кировской области и органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы, в порядке, установленном Правительством Кировской области.

Статья 3. Порядок разработки и утверждения региональной программы

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение 30 дней со дня вступления настоящего Закона в силу, представляют в органы местного самоуправления

поселения, городского округа информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области.

2. Органы местного самоуправления поселения, городского округа в течение 60 дней со дня истечения срока, установленного частью 1 настоящей статьи, обобщают информацию, поступившую от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, а также собирают информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления поселения, городского округа в уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти Кировской области не позднее 90 дней со дня вступления настоящего Закона в силу.

3. Уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти Кировской области на основании сведений, представленных органами местного самоуправления поселения, городского округа, в течение 45 дней со дня истечения срока, установленного пунктом 2 части 2 настоящей статьи, формирует проект региональной программы и вносит его на утверждение Правительства Кировской области.

4. Региональная программа подлежит утверждению Правительством Кировской области не позднее 1 января 2014 года.

5. В целях ежегодной актуализации региональной программы проводится мониторинг технического состояния многоквартирных домов в Кировской области в порядке, установленном Правительством Кировской области.

Статья 4. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Кировской области в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса на трехлетний период реализации региональной программы с разбивкой по годам.

Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции.

Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом, в размере, установленном Правительством Кировской области в соответствии с частью 1 настоящей статьи, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Статья 5. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда, на специальном счете, владельцем которого является Фонд, собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных Фондом, в сроки, ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Фонд вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования Фонда, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета, в срок, установленный решением общего собрания собственников помещений в таком доме, но не позднее 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Статья 6. Минимальный размер фонда капитального ремонта

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и (или) работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, установленный статьей 8 настоящего Закона.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем минимальный размер фонда капитального ремонта, установленный настоящей частью.

По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Статья 7. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в уполномоченный Правительством Кировской области орган регионального государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса, справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в уполномоченный Правительством Кировской области орган регионального государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете.

Владелец специального счета также обязан ежемесячно, в срок до 30 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в уполномоченный Правительством Кировской области орган регионального

государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Фонд обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в уполномоченный Правительством Кировской области орган регионального государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Фонда.

Фонд также обязан ежемесячно, в срок до 30 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт Фондом, представлять в уполномоченный Правительством Кировской области орган регионального государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

Статья 8. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с частью 1 статьи 4 настоящего Закона, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, включает в себя:

1) разработку проектной документации;

2) проведение государственной экспертизы проектной документации, в случае если её проведение требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3) проведение строительного контроля в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

Статья 9. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту

Размер предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться Фондом за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, ежегодно не позднее 1 ноября каждого года, устанавливается уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме дифференцированно по муниципальным образованиям и типам многоквартирных домов на трехлетний период реализации региональной программы с разбивкой по годам.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

1. Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Кировской области

Н.Ю. Бельх

г. Киров

« ____ » _____ 2013 года

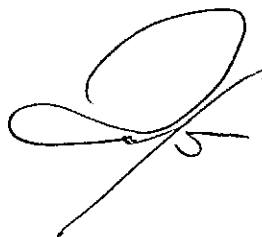
№ _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Кировской области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»

Закон Кировской области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – законопроект) разработан в целях реализации норм Жилищного кодекса Российской Федерации, в части обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Принятие законопроекта вызвано необходимостью выполнить условие предоставления финансовой поддержки из государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренное пунктами 9.3 – 9.5 части 1 статьи 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

И.о. главы департамента
жилищно-коммунального
хозяйства Кировской области



А.Д. Горячевский

**Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона
«О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской
Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта
общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»**

Принятие Закона Кировской области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» в 2013 году не потребует дополнительных расходов из средств областного бюджета.

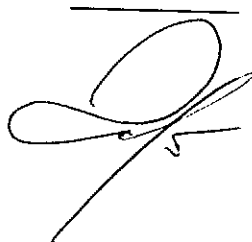
При наличии в реестре областного имущества помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности Кировской области, объём бюджетных ассигнований в качестве ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с 2014 года будут определяться Законами Кировской области о бюджете на соответствующие периоды.



ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Кировской области, требующих принятия, внесения изменений или признания утратившими силу в связи с принятием проекта закона области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»

Принятие Закона Кировской области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения и принятия иных нормативных правовых актов Кировской области.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' or 'D' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.