



**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Разработка проекта закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее — проект закона) обусловлена необходимостью приведения Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее — Закон Новосибирской области № 360-ОЗ) в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее — ЖК РФ).

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 вносятся изменения в статью 2 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ в части установления полномочия Правительства Новосибирской области по утверждению порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора, а также полномочий министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области в части утверждения учредительных документов регионального оператора, решения вопроса о формировании его имущества.

Внесение изменений в часть 2 статьи 3 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ обусловлено необходимостью приведения размера минимального взноса на капитальный ремонт в соответствие с учетом изменения уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта. Указанная мера носит превентивный характер и направлена на обеспечение финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Новосибирской области.

Внесение изменений в статью 4 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ осуществляется в целях приведения норм регионального законодательства в соответствие с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в статью 5 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ направлено на оптимизацию контроля за формированием фонда капитального ремонта со стороны органа регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области.

Часть 1 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ дополняется пунктами 5 и 6, устанавливающими требование о предоставлении информации в порядке актуализации региональной программы капитального ремонта сведений о многоквартирных домах, физический износ которых превысил 70 %, а также об изменении параметров и объемов общедомового имущества в многоквартирном доме, введении новых блок-секций в многоквартирном доме.

Внесение изменений в часть 1.1 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ осуществляется в целях приведения норм регионального законодательства в соответствие со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Исключение подпункт «в» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ обусловлено внесенными изменениями в пункт 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми в региональную программу капитального ремонта не подлежат включению многоквартирные дома, имеющие в своем составе менее чем пять квартир. Учитывая значительное количество многоквартирных домов в Новосибирской области, подпадающих под действие указанной нормы, считаем целесообразным указанное требование к региональной программе капитального ремонта исключить.

Дополнение статьи 14 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ необходимо в целях реализации мероприятий по утеплению фасадов многоквартирных домов, в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта.

Внесение изменений в часть 5 статьи 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ осуществляется в целях приведения норм регионального законодательства в соответствие со статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Также Закон Новосибирской области № 360-ОЗ дополняется статьей 15.1, устанавливающей порядок и условия финансирования из областного бюджета Новосибирской области оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах бывшим наймодателем.

Внесение изменений в пункты 2 и 5.1 части 1 статьи 18 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ обусловлено необходимостью учета средств фонда капитального ремонта в части начисления пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей, в соответствии с требованиями, установленными частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в статью 19 и 20 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ осуществляется в целях приведения норм регионального законодательства в соответствие с частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в статью 23 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ осуществляется в целях установления периодичности рассмотрения отчетов по внутреннему финансовому контролю регионального оператора не реже одного раза в год, в соответствии с пунктом 9.2 приказа Минстрой России от 04.10.2018 № 645/пр.

Статьей 2 проекта закона устанавливается порядок вступления в его силу.

ЗАКОН НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»

Статья 1

Внести в Закон Новосибирской области от 5 июля 2013 года № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (с изменениями, внесенными Законами Новосибирской области от 28 ноября 2013 года № 398-ОЗ, от 2 апреля 2014 года № 428-ОЗ, от 23 декабря 2014 года № 512-ОЗ, от 26 февраля 2015 года № 523-ОЗ, 29 июня 2016 года № 80-ОЗ, от 29 мая 2017 года № 176-ОЗ, от 5 декабря 2017 года № 228-ОЗ, от 2 ноября 2018 года № 298-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в части 2:

в пункте 1 слова «и осуществляет его индексацию» исключить;

в пункте 11.8 слова «пунктами 1—3» заменить словами «пунктами 1 и 2»;

дополнить пунктом 11.16 следующего содержания:

«11.16) устанавливает порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;»;

б) часть 3 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) утверждает учредительные документы регионального оператора, решает вопрос о формировании его имущества;»;

2) в части 2 статьи 3 слова «и может индексироваться на второй и третий год указанного трехлетнего периода, но не более уровня инфляции» исключить;

3) в статье 4 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»;

4) в статье 5:

а) в части 1:

в пункте 2 слова «ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт» заменить словами «ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) о многоквартирных домах, собственники помещений в которых изменили способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет, — ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.»;

б) пункт 3 части 3 изложить в следующей редакции:

«3) в течение месяца после окончания срока принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, установленного частями 5 и 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, информирует соответствующий орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его в установленный срок.»;

5) в статье 9:

а) часть 1 дополнить пунктами следующего содержания:

«5) многоквартирных домах, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превысил 70 процентов;

б) изменении параметров многоквартирного дома (вводе блок-секций многоквартирного дома в эксплуатацию, сокращении либо увеличении объемов общего имущества в многоквартирном доме).»;

б) в части 1.1 слова «пунктами 1—4 части 4» заменить словами «частью 4»;

б) подпункт «в» пункта 2 статьи 10 признать утратившим силу;

7) статью 14 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) утепление фасада.»;

8) в пункте 1 части 5 статьи 15 слова «и замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт» заменить словами «, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений»;

9) дополнить статьей 15.1 следующего содержания:

«Статья 15.1. Порядок и условия финансирования за счет средств областного бюджета Новосибирской области оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах бывшим наймодателем

1. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах бывшим наймодателем осуществляется при условии включения многоквартирного дома, в котором требовалось проведение капитального ремонта общего имущества на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

2. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах бывшим наймодателем осуществляется за счет средств областного бюджета Новосибирской области с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств на счет регионального оператора либо на специальный счет в объеме, определенном в соответствии с частью 2 статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации в течение шести месяцев с даты утверждения Правительством Новосибирской области краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.»;

10) в части 1 статьи 18:

в пункте 2 после слов «капитальный ремонт» дополнить словами «и пеней, уплаченных в связи с несвоевременной и (или) неполной уплатой взносов на капитальный ремонт,»;

пункт 5.1 после слов «капитальный ремонт» дополнить словами «и пеней, уплаченных в связи с несвоевременной и (или) неполной уплатой взносов на капитальный ремонт,»;

11) части 1—3 статьи 19 после слов «Центрального банка Российской Федерации» дополнить словами «за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этих многоквартирных домах»;

12) в статье 20:

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. 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.»;

б) часть 4 после слов «и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения» дополнить словами «за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме»;

13) часть 2 статьи 23 после слов «за отчетный год» дополнить словами «, отчет по внутреннему финансовому контролю».

Статья 2

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

Губернатор
Новосибирской области

А.А. Травников

г. Новосибирск
_____ 2019 г.
№ _____-ОЗ

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту закона Новосибирской области «О внесении изменений
в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Новосибирской области»

Принятие проекта закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» потребует определения объема финансирования со стороны каждого исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Новосибирской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда (далее — бывший наймодатель).

Объем финансовых средств за счет средств областного бюджета Новосибирской области должен быть определен бывшим наймодателем самостоятельно, в соответствии с перечнем работ, не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014—2043 годы, утверждённой постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014—2043 годы».

В настоящее время информация о наличии на территории Новосибирской области многоквартирных домов, которые на момент приватизации первого жилого помещения находились в собственности бывшего наймодателя и были включены в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда, либо до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме были включены в указанный план, в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, отсутствует.