



**ГУБЕРНАТОР
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, д. 18, г. Новосибирск, 630011
тел.: (383) 218-72-97, 222-25-15, факс: (383) 223-69-72,
E-mail: pochta@nso.ru, <http://www.nso.ru>

	№	Председателю Законодательного Собрания Новосибирской области
На №	от	
О проекте закона Новосибирской области		А. И. Шимкиву

Уважаемый Андрей Иванович!

В соответствии с частями 1, 3 статьи 38 Устава Новосибирской области направляю для рассмотрения в первоочередном порядке проект 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».

Данный проект закона Новосибирской области рассмотрен на заседании Правительства Новосибирской области и рекомендован для внесения в Законодательное Собрание Новосибирской области.

Представителем Губернатора Новосибирской области на всех стадиях рассмотрения указанного проекта закона назначен министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Ким Те Су.

- Приложение:
1. Проект закона Новосибирской области на 6 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту закона Новосибирской области на 3 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Новосибирской области на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень законов Новосибирской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона Новосибирской области на 1 л. в 1 экз.
 5. Выписка из протокола заседания Правительства Новосибирской области на 1 л. в 1 экз.

В.Ф. Городецкий

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) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в части 2:

пункт 4 признать утратившим силу;

пункт 5 после слов «фонда капитального ремонта» дополнить словами «общего имущества в многоквартирном доме (далее — фонд капитального ремонта)»;

в пункте 9 слова «строительства, архитектуры и градостроительства,» исключить, после слова «хозяйства» дополнить словами «и энергетики»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) устанавливает порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

пункт 11.2 признать утратившим силу;

дополнить пунктами 11.4—11.7 следующего содержания:

«11.4) устанавливает срок, по истечении которого у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенных в нее при актуализации возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт;

11.5) устанавливает срок принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

11.6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, устанавливает порядок передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора владельцу специального счета или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете региональному оператору, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

11.7) определяет порядок привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;»;

б) в абзаце первом части 3 слова «строительства, архитектуры и градостроительства,» исключить, после слова «хозяйства» дополнить словами «и энергетики»;

2) в наименовании главы 2 слова «многоквартирного дома» исключить;

3) часть 4 статьи 3 дополнить словами «общего имущества в многоквартирных домах»;

4) в статье 7:

а) часть 1 после слов «местных бюджетов» дополнить словами «, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором»;

б) в части 2 слова «25-летний» заменить словами «30-летний»;

5) в статье 9:

а) в части 1.1 слова «в случаях принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме» заменить словами «при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1—3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

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

б) в статье 10:

а) в пункте 2:

абзац первый после слов «на территории Новосибирской области» дополнить словами «(в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику)»;

подпункт «а» дополнить словами «или реконструкции»;

дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Новосибирской области, приняты решения о сносе или реконструкции.»;

б) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт.»;

7) в статье 12:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) в части 2 слова «на основании утвержденных органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования Новосибирской области» исключить;

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. В целях реализации региональной программы 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 видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительством Новосибирской области утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта

по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.»;

8) статью 14 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) услуги по строительному контролю;

б) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, замена плоской кровли на стропильную, устройство выходов на кровлю.»;

9) в статье 15:

а) в части 1 слова «, объем которых определяется в областном бюджете Новосибирской области на очередной финансовый год и плановый период» исключить;

б) в части 2:

абзац первый после слова «финансирование» дополнить словами «услуг и (или)»;

в пункте 2 слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Финансовая поддержка предоставляется лицам, указанным в части 2 настоящей статьи:

1) на выполнение работ по ремонту и замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт, независимо от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;

2) во второй год реализации региональной программы капитального ремонта при условии формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;

3) в третий и последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта при условии формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома в размере не менее 95 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта.»;

г) часть 6 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) не позднее двух месяцев с момента включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на текущий год, в том числе при внесении изменений в указанный краткосрочный план.»;

10) пункт 3 статьи 17 признать утратившим силу;

11) в части 1 статьи 18:

а) пункт 1 признать утратившим силу;

б) пункт 3 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Новосибирской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

в) в пункте 5.1 слово «, сбор» исключить;

12) в статье 21:

а) наименование после слова «ранее» дополнить словами «оказанных отдельных услуг и (или)»;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае, если до наступления установленного региональной программой 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 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 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, 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.»;

в) часть 2:

после слов «после окончания» дополнить словами «оказания услуг и (или)»;

дополнить словами «, при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме произведен не ранее даты утверждения региональной программы капитального ремонта»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Зачет средств предоставляется при наличии у подрядной организации, выполнявшей отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией.»;

г) часть 3 после слов «акт приемки» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

13) часть 1 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы 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), определяется в размере 90 процентов от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

При расчете суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, не учитываются средства, полученные из иных источников, областного бюджета Новосибирской области и (или) местных бюджетов.».

Статья 2

1. Настоящий Закон, за исключением подпункта «б» пункта 6 и подпункта «в» пункта 7 статьи 1 настоящего Закона, вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Подпункт «б» пункта 6 и подпункт «в» пункта 7 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

Губернатор Новосибирской области

В. Ф. Городецкий

г. Новосибирск

«___» _____ 2016 г.

№ _____ -ОЗ

**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»**

Проект 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» разработан в целях приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее — ЖК РФ), устранения пробелов действующего законодательства, а также урегулирования отдельных правоотношений в сфере капитального ремонта.

Пункт 4 части 2 статьи 2 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) признается утратившим силу в связи с внесением изменений в часть 5 статьи 180 ЖК РФ.

Пункт 11 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ приведен в соответствие с пунктом 7 части 1 статьи 167 ЖК РФ.

Пункт 11.2 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ признается утратившим силу в связи с внесением изменений в часть 3 статьи 182 ЖК РФ.

Дополнение части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ пунктами 11.4—11.7 обусловлено необходимостью закрепления за Правительством Новосибирской области полномочий, предусмотренных ЖК РФ.

Изменения в пункт 9 части 2 и абзац первый части 3 статьи 2 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ внесены на основании пункта 1 Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области.

Изменения в часть 1 статьи 7 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся в целях приведения в соответствие с частью 1 статьи 168 ЖК РФ.

Изменения в часть 2 статьи 7 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся в целях достижения сбалансированности программы капитального ремонта, а также снижении финансовой нагрузки на собственников помещений многоквартирных домов.

Изменения в часть 1.1 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся на основании части 4 статьи 168 ЖК РФ.

Дополнение статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ частью 1.2 обусловлено приведением в соответствие с частью 4.1. статьи 168 ЖК РФ.

Изменения в пункт 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся на основании пункта 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ.

Дополнение подпунктом «г» пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ обусловлено необходимостью исключения многоквартирных домов из региональной программы, в отношении которых принято решение о сносе или реконструкции.

Пункт 6 статьи 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ приведен в соответствие с пунктом 3 части 2 статьи 168 ЖК РФ.

Часть 1 статьи 12 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ исключается, а в часть 2 статьи 12 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся изменения, в связи с тем, что краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта утверждается Правительством Новосибирской области на основании данных представленных органами местного самоуправления и в порядке, определенном статьей 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

Утверждение муниципальных краткосрочных планов нецелесообразно.

Статья 12 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ дополнена частью 4 в целях установления возможности внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта в соответствии с утвержденной региональной программой.

Дополнение статьи 14 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ пунктами 5 и 6 обусловлено сложившейся практикой проведения капитального ремонта и расширяет перечень работ, которые могут выполняться с участием средств фонда капитального ремонта.

Изменения в части 1 статьи 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся в целях приведения данной нормы соответствие с Законом о бюджете Новосибирской области.

Изменения в часть 2 статьи 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся на основании части 1 статьи 191 ЖК РФ, в статью 18 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ — на основании части 1 статьи 181 ЖК РФ. Изменения в часть 5 статьи 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся в целях обеспечения исполнения программных мероприятий по замене и модернизации лифтового оборудования, отработавшего нормативный срок эксплуатации, и снижения финансовой нагрузки на собственников помещений многоквартирных домов.

Дополнение части 6 статьи 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ пунктом 3 обусловлено необходимостью обеспечения прав собственников помещений многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план региональной программы капитального ремонта при ее актуализации.

Пункт 3 статьи 17 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ приведен в соответствие с пунктом 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ.

Изменения в статью 18 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся в целях приведения данной статьи в соответствие с действующей редакцией ЖК РФ.

Внесение изменений в статью 21 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ дополняют условия предоставления зачета средств на отдельные работы по капитальному ремонту произведенные ранее, а также уточняют требования к организациям, привлекаемым для проведения работ по капитальному ремонту.

Внесение изменений в часть 1 статьи 22 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ позволит корректно производить планирование расходов на капитальный ремонт, ориентируясь на прогнозируемый объем поступлений взносов на капитальный ремонт.

Министр

Ким Те Су

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» не потребует дополнительных расходов областного бюджета Новосибирской области.

Министр

Ким Те Су

ПЕРЕЧЕНЬ
законов Новосибирской области, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
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 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» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Новосибирской области.

Министр

Ким Те Су