

<b>Внесение изменений в Закон Томской области №116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области»</b>		
П/Н	Статья в ОЗ № 116 Об организации проведения капремонта в МКД	Предложения
1.	Статья 4. Полномочия Администрации Томской области	<b>Дополнить п.8)</b> – Устанавливает долю (в процентном выражении): - участия бюджета области в программе капитального ремонта МКД от установленного минимального взноса собственников помещений, - участия местных бюджетов поселений в программе капитального ремонта МКД от установленного минимального взноса собственников помещений в данном поселении
2.	Ст.4 п.1 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимальный размер взноса на капитальный ремонт)	<b>п.1 ст.4 Изложить в следующей редакции:</b> 1) - Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основе оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов, дифференцированных по группам, в соответствии с конструктивными особенностями и годом постройки, исходя из технических характеристик многоквартирных домов и уровня их благоустройства (далее - тип многоквартирного дома) общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, 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 (типов многоквартирных домов) по муниципальным образованиям области
3.	Ст.4	<b>Дополнить п.9)</b> - установление минимального размера фонда капитального ремонта МКД по достижении которого собственники могут

		рассчитывать на софинансирование проведения работ по капремонту дома за счёт общих средств регионального оператора и средств областного и местных бюджетов.
4.	Ст.4	<b>Дополнить п.10)</b> - устанавливает порядок формирования и работы комиссий с участием представителей собственников, администраций и регионального оператора по организации и контролю над проведением работ по реализации закона по капремонту МКД в поселениях и районах Томска .
5.	Статья 6. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	<b>Дополнить п.7)</b> – минимальный размер взноса областного бюджета в год составляет _____% от взноса собственников, - минимальный размер взноса поселения или городского района в год составляет _____ % от взноса собственников
6.	Статья 6	<b>п.3 ст.6 Изложить в следующей редакции:</b> Минимальный размер взноса определяется на основе оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов, дифференцированных по группам, исходя из технических характеристик многоквартирных домов и уровня их благоустройства (далее - тип многоквартирного дома) общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, 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 (типов многоквартирных домов) по муниципальным образованиям области и исходя из удельной стоимости капитального ремонта типов многоквартирных домов;
7.	Статья 7. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах п.2 Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют	<b>п.2 ст.7 Изложить в следующей редакции:</b> вариант 1– минимальный размер фонда капитального ремонта МКД устанавливается как доля (в конкретном процентном выражении ) от стоимости капитального ремонта такого дома. Вариант 2 - Минимальный размер фонда капитального ремонта

	указанные фонды на специальных счетах, устанавливается как доля от стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.	многоквартирного дома определяется как доля (в конкретном процентном выражении ) от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, согласно перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома и проектных решений и учитывает обязательные финансовые вложения областного бюджета и местных бюджетов.
8.	Статья 7	<b>Дополнить: п.4 ст.7</b> Достаточность финансовых средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, определяется с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, областного бюджета и местных бюджетов.
9.	Статья 7	<b>Дополнить: п.5 ст.7</b> Установить минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома в размере 30 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.
10.	Статья 7	<b>Дополнить: п.6 ст.7</b> Минимальный размер фонда капитального ремонта устанавливается в рублях на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.
11.	Ст.7 п.3. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается законом Томской области на три года, с разбивкой по годам, в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.	<b>п.3 ст.7 Изложить в следующей редакции:</b> - минимальный размер фонда капитального ремонта МКД устанавливается законом Томской области на три года, с разбивкой по годам, в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

12.	<p><b>Дополнить: ст. 7.1</b> Сведения, публикуемые при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт</p>	<p><b>Ст.7.1</b> Сведения, публикуемые при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт</p> <p>Региональный Фонд, совместно с публикацией региональной программы капремонта многоквартирных домов, обязан публиковать сведения, используемые при установлении минимального размера взноса и минимального размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома, при финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из установленного минимального размера взноса. К сведениям относятся:</p> <p>1) перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту (по типам многоквартирных домов), стоимость которых учитывалась при установлении минимального размера взноса и финансирование которых обеспечивается за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого исходя из минимального размера взноса, с учетом финансовой бюджетной поддержки;</p> <p>2) оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, всего на многоквартирный дом и в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная стоимость капитального ремонта) (по типам многоквартирных домов);</p> <p>3) оценочная стоимость каждой услуги и работы, входящей в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, в расчете на единицу измерения, соответствующую количественным характеристикам объектов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых выполняются услуги и (или) работы по капитальному ремонту.</p>
13.	<p>Статья 8. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов</p>	<p><b>Дополнить:</b></p> <p>п. 3 – Обязательным документом, входящим в состав документов мониторинга технического состояния МКД, должен быть утверждённый общим собранием собственников перечень Общего имущества (с указанием качественных и количественных показателей, уполномоченному органу - предоставить примерную форму).</p>

		<p>п.4 - акт экспертизы фактического класса энергоэффективности МКД, прошедших капремонт</p> <p>п. 5 - Ответственность за наличие перечня ОИ возлагается на Органы Местного Самоуправления (ОМС) поселений и районов города.</p> <p>ОМС организовать работу по составлению перечня ОИ совместно с уполномоченными лицами собственников МКД и рабочими комиссиями.</p>
14.	<p>Статья 9. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p><b>абзац 2) п.1 ст.9 Изложить в следующей редакции:</b>          За счёт фонда капитального ремонта возможно производить необходимые работы по капитальному ремонту конструктивных элементов дома и инженерных систем , отвечающих за его безопасную эксплуатацию и обеспечивающих безопасное и комфортное проживание в соответствии с его проектом и конструктивными особенностями.</p> <p><b>Дополнить:</b>  <b>п. 2 ст.9</b> абзац 1)          - муниципальная программа должна быть утверждена Комиссией по контролю в ЖКХ муниципального образования и района города. Не утверждённая Комиссией по контролю в ЖКХ муниципальная программа не включается в региональную программу.</p> <p><b>абзац 3 п.4 ст.9</b> - Исключить</p> <p><b>абзац .4 п.4 ст.9</b> полнота поступлений взносов (доля от обязательных взносов в процентном выражении ) на капитальный ремонт в многоквартирном доме за год собственниками и из бюджетов всех уровней, предшествующий году утверждения (актуализации) региональной программы капитального ремонта.</p> <p><b>Дополнить :</b>  <b>абзац 5.п.4</b> сформированный минимальный размер фонда капитального ремонта МКД</p> <p><b>Дополнить :</b>  <b>абзац 6. п.4</b>          - наличие Совета дома и активных собственников по поддержанию дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивающим безопасное и комфортное проживание, систематически осуществляющих контроль за деятельностью управляющей организации по обслуживанию</p>

		дома.
15.	Статья 10. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	<b>Дополнить:</b> 11) энергетическое обследование, результатом которого должен быть перечень необходимых мероприятий, позволяющих обеспечить класс энергоэффективности не ниже С;
16.	Статья 13. Создание регионального оператора	<b>п.4 ст 13 Изложить в следующей редакции:</b> 1) взносов учредителя; 2) добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц
17.	Статья 14. Органы управления регионального оператора	<b>п.1.ст.14 Изложить в следующей редакции:</b> Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление, генеральный директор и Комиссия по контролю в ЖКХ в поселениях и районах города.
18.	Статья 15. Порядок деятельности регионального оператора	<b>п.4 ст.15 14 Изложить в следующей редакции:</b> «..если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального поселения (городского округа).» <b>Ст.15 Дополнить :</b> <b>п.1.1 – административно-хозяйственная деятельность регионального оператора ведётся за счёт средств учредителя Фонда</b>
19.	Ст.15	<b>Дополнить: п.5 ст.15</b> Региональный оператор за счёт средств полученных от собственников помещений формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора производит закуп материалов и комплектующих у производителей строительных материалов, через проведение аукционов, для проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с подготовленными проектами и утверждёнными программами муниципальных образований, на возвратной основе за счёт средств 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. При этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома

		расположены на территории одного муниципального поселения или городского округа.
20.	Ст.15.	<b>П.3.3 ст 15 - Исключить</b>
21.	<p>Статья 17. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора</p> <p>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), определяемый как доля, не превышающая восьмидесяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год;</p>	<p><b>п.1) ст. 17 Изложить в следующей редакции:</b></p> <p>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), равен объему взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год;</p> <p><b>п.2) ст.17 – Исключить</b></p> <p><b>п.3) ст.17 – Исключить</b></p>
22.	П.1.ст. 17 в редакции от 27.02.2014 №1856	<b>Исключить</b>
23.	Статья 19. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	<p><b>абзац .4 п. 3 ст 19 – Исключить</b></p> <p><b>Добавить п. 1.1</b></p> <p>Для оказания финансовой поддержки работ по капитальному ремонту, Органам Местного самоуправления произвести постановку земельных участков, на которых расположены МКД, на государственный кадастровый учёт.</p> <p>Поселения и районы города не оформившие участки, не участвуют в региональной программе</p>
24.	п.6 ч.3.ст.19 в редакции от 27.02.2014 № 1855	<b>Исключить</b>

**Дополнить** Постановление Администрации Томской области от 30.07.2013 г. № 310а и Устав Фонда

О создании некоммерческой организации – фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» следующие дополнения:

п 1.1 Для реализации Указа Президента РФ о общественном контроле в жилищно-коммунальном хозяйстве и вовлечения собственников в процесс содержания многоквартирных домов и возложении ответственности за их состояние на самих собственников помещений в данных домах, ввести в состав Фонда Комиссию по контролю в ЖКХ поселений и районов городов для контроля над организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах , а также для контроля над оказываемы работами и услугами в жилищно-коммунальном хозяйстве Томской области.

п 1.2 В работе комиссии может принимать представитель МКД внесённого в программу очередного утверждённого периода.  
абзац б) п.2 предусмотреть наличие и порядок работы Комиссий по контролю в ЖКХ в уставе фонда.

**Внести изменение** в устав Фонда

Ч.5 Управление деятельностью фонда

п.5.1 изложить в новой редакции: Органами управления Фонда являются попечительские совет, правление, генеральный директор и Комиссии по контролю в ЖКХ поселений и районов города.

Дополнить устав самостоятельной главой о организации работы Комиссии по контролю в ЖКХ в составе Фонда.

**Внести изменение** в ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ О жилищной политике в Томской области (с изменениями на 14 июня 2011 года)

Статья 9. Защита органами государственной власти Томской области прав и законных интересов граждан

Органы государственной власти Томской области обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда в Томской области, путем:

**Дополнить**

п.4) – созданием Комиссий по контролю в ЖКХ

Комиссии по своему составу должны формироваться из представителей собственников на добровольной основе (избираются на открытых собраниях в поселениях и районах города), представителя администрации поселения и (или) районов города. Комиссию возглавляет представитель собственников, избранный открытым голосованием от простого большинства членов комиссии. Работу комиссии организуют ОМС, персональная ответственность за работу комиссии возлагается на главу администрации поселения и (или) главу района города. В состав комиссии включаются и общественные инспектора в ЖКХ, предусмотренные п.5 ст.9.

п.5) - созданием института общественных инспекторов в ЖКХ (по аналогии с приказом от 23 апреля 1998 г. № 17-92 Государственного Комитета РФ по жилищной и строительной политике «Об утверждении положения об общественном жилищном инспекторе» )