



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

РЕШЕНИЕ

от 18.02.2014 № РК5-35-

О проекте закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской
области «Об организации проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (от 13.02.2014 № СЖ-08-260), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области, учитывая решение комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству комитета Законодательной Думы Томской области по экономической политике от 11.02.2014 № 2 по данному проекту,

Комитет по экономической политике Р Е Ш И Л :

Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» с проектом постановления о принятии его в первом чтении.

Председатель комитета

А.Я.Эскин

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области
«О внесении изменений в Закон
Томской области «Об организации
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных
домах на территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (от 13.02.2014 № СЖ-08-260), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» в первом чтении согласно приложению.
2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в письменном виде в комитет Законодательной Думы Томской области по экономической политике в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Комитету по экономической политике (Эскин) доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и представить его для рассмотрения на собрании Законодательной Думы Томской области во втором чтении.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловская

_____ А.Я.Эскин



ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

13.02.2014 № СЖ-08-260

на № _____ от _____

О законодательной инициативе
Губернатора Томской области

Председателю
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

На заседаниях комитетов и собрании Думы законопроект будет представлять Баев Юрий Иванович – начальник Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

А.Ф.Кнорр

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области»

Статья 1

Внести в Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 26.06.2013, № 20(196), постановление от 30.05.2013 № 1256) следующие изменения:

1) статью 4 дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;»;

2) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается постановлением Администрации Томской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается ежегодно в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

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

3. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ

по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств областного бюджета и местных бюджетов.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.»;

3) в части 1 статьи 7 слово «двух» заменить словом «шести»;

4) в статье 9:

а) в пункте 3 части 1 слово «год» заменить словом «период»;

б) части 2, 3 изложить в следующей редакции:

«2. Региональная программа капитального ремонта формируется (актуализируется) уполномоченным органом с учетом результатов ежегодного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, предложений регионального оператора и органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

3. Региональный оператор и органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области ежегодно, в срок до 1 апреля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, представляют в уполномоченный орган по утвержденной им форме актуализированные на дату предоставления сведения, необходимые для актуализации региональной программы капитального ремонта, в том числе общие сведения о многоквартирных домах, о дате первой приватизации жилого помещения в многоквартирном доме, о техническом состоянии многоквартирных домов и проведении плановых и аварийных ремонтов (в том числе сведения о том, являются ли многоквартирные дома аварийными).»;

5) статью 15 дополнить частями 3.1-3.3 следующего содержания:

«3.1. Привлечение региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, производится в порядке, утвержденном постановлением Администрации Томской области.

3.2. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются постановлением Администрации Томской области. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.

3.3. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в Департаменте финансов Томской области.»;

б) пункт 1 статьи 17 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 как доля, не превышающая восьмидесяти процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году;».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

**Пояснительная записка
к проекту закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории Томской области»**

Законопроект разработан в связи с вступлением в силу Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 417-ФЗ).

Законопроект предварительно рассмотрен на заседании комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству комитета Законодательной Думы Томской области по экономической политике 11 февраля 2014 года.

Федеральным законом № 417-ФЗ органы государственной власти субъекта Российской Федерации наделены полномочием по определению порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Соответствующие изменения предлагается внести в статью 4 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее – Закон), закрепив данное полномочие за Администрацией Томской области.

В связи с отменой 14 ноября 2013 года методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденных приказом Минрегиона России от 10 июля 2013 года № 288 из статьи 6 Закона исключаются положения о дифференцировании минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от муниципального образования Томской области, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, 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).

Законопроектом устанавливаются сроки проведения собраний собственников помещений в многоквартирных домах о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и возникновения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества равными максимальным срокам (соответственно 6 и 8 месяцев), предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации. Данные изменения позволят своевременно и в соответствии с требованиями законодательства организовать и провести вышеуказанные общие собрания, создать необходимые условия для формирования фондов капитального ремонта и зачисления взносов собственников помещений в многоквартирных домах на соответствующие счета.

Изменения в статью 9 Закона предусматривают формирование (актуализацию) региональной программы капитального ремонта, в том числе с учетом предложений регионального оператора и органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

При этом региональный оператор и органы местного самоуправления ежегодно, в срок до 1 апреля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, представляют в уполномоченный орган по утвержденной им форме актуализированные на дату предоставления сведения, необходимые для актуализации региональной программы капитального ремонта, в том числе общие сведения о многоквартирных домах, о дате первой приватизации жилого помещения в многоквартирных домах, о техническом состоянии многоквартирных домов и проведении плановых и аварийных ремонтов (в том числе сведения о том, являются ли многоквартирные дома аварийными).

Изменениями в статью 15 Закона устанавливаются правовые основы процедур отбора подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и кредитных организаций, в которых будет открывать счета региональный оператор. Региональный оператор также наделяется правом открывать счета в Департаменте финансов Томской области.

В соответствии с частью 2 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации в новой редакции объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, определяется в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

В связи с этим предлагается объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, определять в зависимости от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. Данные изменения решают возникшую ранее проблему невозможности проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в первые годы действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в силу установленного ранее ограничения в виде 80 % от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Принятие законопроекта не повлечет дополнительных расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета.

**Перечень правовых актов Томской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению
или принятию в связи с принятием Закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации
проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории Томской области»**

В связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» потребуется принятие постановлений Администрации Томской области, определяющих:

- 1) порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) порядок проведения и условия конкурсного отбора региональным оператором кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, для открытия счета.

Сравнительная таблица
к проекту закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории Томской области»

№	Структурная единица, в которую вносятся изменения	Действующая редакция положений Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»	Предлагаемая редакция положений Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»
1	Статья 4 дополнена пунктом 6.1	«Статья 4. Полномочия Администрации Томской области Администрация Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области осуществляет следующие полномочия: 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт); 2) принятие решения о создании специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор); 3) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта); 4) утверждение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт; 5) установление порядка контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;	«Статья 4. Полномочия Администрации Томской области Администрация Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области осуществляет следующие полномочия: 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт); 2) принятие решения о создании специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор); 3) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта); 4) утверждение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт; 5) установление порядка контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

		б) установление порядка принятия решения о проведении аудита деятельности регионального оператора; 7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.»	б) установление порядка принятия решения о проведении аудита деятельности регионального оператора; 6.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; 7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.»
2	Статья 6	«Статья 6. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Администрацией Томской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и дифференцируется в зависимости от муниципального образования Томской области, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, 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), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. 2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается ежегодно в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта. Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.	«Статья 6. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается постановлением Администрации Томской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. 2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается ежегодно в срок до 1 сентября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта. Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. 3. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного финансирования расходов на

3. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств областного бюджета и местных бюджетов.

~~4. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан — собственников жилых помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.~~

~~Оценка доступности необходимого размера взноса на капитальный ремонт для граждан — собственников жилых помещений в многоквартирных домах проводится по муниципальным образованиям Томской области уполномоченным органом в порядке, установленном Администрацией Томской области.~~

~~5. Минимальный размер взноса устанавливается на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам.~~

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

6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении **четырёх** календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.»

капитальный ремонт за счет средств областного бюджета и местных бюджетов.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении **восьми** календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.»

3	Часть 1 статьи 7	«1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение, в течение десяти дней со дня принятия данного решения.»	«1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение, в течение десяти дней со дня принятия данного решения.»
4	Части 1-3 статьи 9	«1. Региональная программа капитального ремонта утверждается в форме долгосрочной целевой программы и включает в себя: 1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Томской 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) порядок утверждения Администрацией Томской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.» 2. Региональная программа капитального ремонта формируется (актуализируется) уполномоченным органом с учетом результатов ежегодного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, предложений регионального оператора и утвержденных муниципальных	«1. Региональная программа капитального ремонта утверждается в форме долгосрочной целевой программы и включает в себя: 1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Томской 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 период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; 4) порядок утверждения Администрацией Томской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта. 2. Региональная программа капитального ремонта формируется (актуализируется) уполномоченным органом с учетом результатов ежегодного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, предложений регионального оператора и органов местного

		программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - муниципальные программы капитального ремонта), расположенных на территории соответствующего муниципального образования. 3. Предложения по формированию (актуализации) региональной программы капитального ремонта и утвержденные (актуализированные) муниципальные программы капитального ремонта ежегодно представляются соответственно региональным оператором и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Томской области в срок до 1 апреля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.»	самоуправления муниципальных образований Томской области. 3. Региональный оператор и органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области ежегодно, в срок до 1 апреля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, представляют в уполномоченный орган по утвержденной им форме актуализированные на дату предоставления сведения, необходимые для актуализации региональной программы капитального ремонта, в том числе общие сведения о многоквартирных домах, о дате первой приватизации жилого помещения в многоквартирных домах, о техническом состоянии многоквартирных домов и проведении плановых и аварийных ремонтов (в том числе сведения о том, являются ли многоквартирные дома аварийными).»
5	Статья 15	«Статья 15. Порядок деятельности регионального оператора 1. Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области. 2. Функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в	«Статья 15. Порядок деятельности регионального оператора 1. Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области. 2. Функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

	открытии на свое имя такого счета; 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета; 5) взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве; 7) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными законами Томской области, а также учредительными документами регионального оператора функции. 3. Осуществляемые региональным оператором функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут передаваться для осуществления органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области	3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета; 5) взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве; 7) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными законами Томской области, а также учредительными документами регионального оператора функции. 3. Осуществляемые региональным оператором функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут передаваться для осуществления органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области и (или) муниципальным бюджетным учреждениям на
--	---	--

	и (или) муниципальным бюджетным учреждениям на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях: проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности; софинансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местного бюджета; принятие правлением регионального оператора решения о передаче указанных функций на основании обращения органа местного самоуправления муниципального образования Томской области и (или) муниципального бюджетного учреждения. 4. 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. При этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа) Томской области. Порядок возврата средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и использованных 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, устанавливается уполномоченным органом.»	основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях: проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности; софинансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местного бюджета; принятие правлением регионального оператора решения о передаче указанных функций на основании обращения органа местного самоуправления муниципального образования Томской области и (или) муниципального бюджетного учреждения. 3.1. Привлечение региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, производится в порядке, утвержденном постановлением Администрации Томской области. 3.2. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются постановлением Администрации Томской области. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора. 3.3. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в Департаменте
--	---	--

			финансов Томской области. 4. 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. При этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа) Томской области. Порядок возврата средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и использованных 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, устанавливается уполномоченным органом.»
6	Пункт 1 статьи 17	«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;»	«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 как доля, не превышающая восьмидесяти процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году;»



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

Комиссия по жилищно-коммунальному хозяйству

РЕШЕНИЕ

от 11.02.2014 № 2

**О проектах законов Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области
«Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных
домах на территории Томской области»**

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (от 16.01.2014 № СЖ-08-43), принятый в 1 чтении, а также заслушав Баева Ю.И. – начальника Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области с информацией о подготовке к внесению в Законодательную Думу Томской области проекта закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» в связи с изменениями Жилищного Кодекса РФ от 28.12.2013, учитывая состоявшееся обсуждение и мнение членов комиссии, а также присутствующих депутатов Законодательной Думы Томской области,

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Предложить Администрации Томской области доработать ко 2 чтению проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (от 16.01.2014 № СЖ-08-43) в части сохранения в действующей редакции статьи 7 Закона №116-ОЗ.

2. Поддержать проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», представленный Баевым Ю.И. – начальником Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, в связи с изменениями Жилищного Кодекса РФ от 28.12.2013. Рекомендовать внести в Законодательную Думу Томской области в установленном порядке и предложить включить в повестку очередного заседания комитета Законодательной Думы Томской области по экономической политике проект данного закона.

Председатель комиссии



А.Г. Петров

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И В ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
23 декабря 2013 года

Одобрено
Советом Федерации
25 декабря 2013 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; 2007, № 1, ст. 13, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646) следующие изменения:

1) **часть 1 статьи 4** дополнить пунктом 14 следующего содержания:

"14) ограничения повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.";

2) **пункт 10.1 статьи 12** изложить в следующей редакции:

"10.1) методическое обеспечение установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме";

3) **статью 13** дополнить пунктами 8.3 и 8.4 следующего содержания:

"8.3) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

8.4) осуществление мониторинга применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги";

4) в **статье 20**:

а) **часть 1** после слов "региональный оператор)," дополнить словами "нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги,";

б) в **части 4.2** первое предложение дополнить словами ", о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги";

5) **статью 155** дополнить частью 16 следующего содержания:

"16. При привлечении лицами, указанными в части 15 настоящей статьи, представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.";

6) **дополнить** статьей 157.1 следующего содержания:

"Статья 157.1. Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги

1. Не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации). В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предельные индексы утверждаются по согласованию с представительными органами муниципальных образований.

2. Предельные индексы устанавливаются на основании индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, утвержденных Правительством Российской Федерации (далее - индексы по субъектам Российской Федерации). Предельные индексы и индексы по субъектам Российской Федерации устанавливаются на долгосрочный период (на срок не менее чем три года, если иное не установлено Правительством Российской Федерации) в соответствии с основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации (далее - основы формирования индексов).

3. Основы формирования индексов утверждаются Правительством Российской Федерации и устанавливают:

1) порядок расчета, утверждения и применения индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов;

2) основания и порядок изменения индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов в течение периода их действия, а также основания и порядок выплаты компенсаций организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в связи с изменениями индексов по субъектам Российской Федерации и (или) предельных индексов;

3) порядок мониторинга и контроля за соблюдением индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов;

4) основания и порядок согласования предельных индексов представительными органами муниципальных образований;

5) порядок опубликования решений об установлении индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов, а также информации о результатах контроля за соблюдением индексов по субъектам Российской Федерации и государственного жилищного надзора в области применения предельных индексов.

4. Контроль за соблюдением порядка утверждения предельных индексов осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. В случае нарушения порядка утверждения предельных индексов уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти выдает высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) обязательные для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.";

7) в [статье 158](#):

а) в [части 1](#) слова "и взносов на капитальный ремонт" заменить словами ", взносов на капитальный ремонт", дополнить предложением следующего содержания: "Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.";

б) [дополнить](#) частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ,

предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.";

8) в [статье 166](#):

а) [часть 1](#) изложить в следующей редакции:

"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, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, 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;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.";

б) [часть 2](#) изложить в следующей редакции:

"2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке 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) и другими видами услуг и (или) работ.";

9) в [статье 168](#):

а) [часть 1](#) изложить в следующей редакции:

"1. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).";

б) в [части 2](#):

[пункт 1](#) изложить в следующей редакции:

"1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых

помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры;"

в пункте 3 слово "год" заменить словом "период";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.";

г) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.";

10) в части 3 статьи 169 слово "четырёх" заменить словом "восьми";

11) в части 5 статьи 170 слово "двух" заменить словом "шести";

12) статью 180 дополнить частями 3 и 4 следующего содержания:

"3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 настоящего Кодекса, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 настоящего Кодекса считается переданным на усмотрение регионального оператора.

4. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовых органах субъектов Российской Федерации, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.";

13) в части 1 статьи 181 первое предложение дополнить словами ", при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением";

14) статью 183 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором, в случае, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.";

15) в части 2 статьи 185 первое предложение изложить в следующей редакции: "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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.";

16) часть 5 статьи 189 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.";

17) в статье 191:

а) часть 1 после слов "в многоквартирных домах" дополнить словами ", в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в

соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса,";

б) в **части 2** слова "в рамках реализации региональных программ капитального ремонта" исключить.

Статья 2

Внести в Федеральный **закон** от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 30, ст. 3799; 2008, N 20, ст. 2254; N 30, ст. 3597; N 49, ст. 5723; 2009, N 15, ст. 1780; N 27, ст. 3267; N 29, ст. 3584; N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6153; 2010, N 11, ст. 1174; 2011, N 1, ст. 49, 53; N 23, ст. 3264; N 29, ст. 4291; N 49, ст. 7028; 2012, N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7595; 2013, N 14, ст. 1646; N 30, ст. 4073) следующие изменения:

1) **пункт 1 статьи 2** после слова "проведение" дополнить словами "и (или) оказание", после слова "работ" дополнить словами "и (или) услуг";

2) в **статье 4**:

а) в **части 1** слова "и осуществления информационно-разъяснительной деятельности" заменить словами ", осуществления информационно-разъяснительной и иной деятельности, направленной на просвещение граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, содействие в подготовке кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства";

б) **пункт 5 части 2** после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на реализацию которых осуществляется до 31 декабря 2013 года (далее - региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов), региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, принятых в соответствии с требованиями жилищного законодательства (далее - региональные программы капитального ремонта), краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта, утвержденных органами государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - краткосрочные планы реализации региональных программ капитального ремонта),";

3) в **части 1.1 статьи 5** слова "принимаемыми в соответствии с ним" исключить, слова "Указанными нормативными" заменить словом "Нормативными";

4) в **пункте 3 части 1 статьи 8** слова "многоквартирных домов и" заменить словами "многоквартирных домов, региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов их реализации", после слов "аварийного жилищного фонда," дополнить словами "региональных программ по модернизации систем коммунальной инфраструктуры,";

5) в **пункте 5 статьи 10** слова "многоквартирных домов и" заменить словами "многоквартирных домов, региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов их реализации,";

6) в **части 1 статьи 14**:

а) **абзац первый пункта 1** после слов "за счет средств Фонда" дополнить словами "(за исключением муниципальных образований, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях)";

б) **абзац первый пункта 2** после слов "за счет средств Фонда" дополнить словами "(за исключением муниципальных образований, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях)";

в) **абзац первый пункта 3** после слов "за счет средств Фонда" дополнить словами "(за исключением муниципальных образований, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях)";

г) в **пункте 9.9**:

подпункт "а" после слов "за счет средств Фонда" дополнить словами "на реализацию региональной программы по модернизации системы коммунальной инфраструктуры";

подпункт "б" после слов "за счет средств Фонда" дополнить словами "на реализацию региональной программы по модернизации системы коммунальной инфраструктуры";

подпункт "в" после слов "за счет средств Фонда" дополнить словами "на реализацию региональной программы по модернизации системы коммунальной инфраструктуры";

д) **пункт 10** дополнить словами "до 31 декабря 2013 года, наличия утвержденного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта

многоквартирных домов после 1 января 2014 года";

е) в [пункте 12](#) слова "многоквартирных домов и" заменить словами "многоквартирных домов, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,";

7) [дополнить](#) статьей 15.1 следующего содержания:

"Статья 15.1. Региональная программа капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации

1. Региональная программа капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации утверждаются в соответствии с жилищным законодательством.

2. В случае, если субъект Российской Федерации претендует на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта такого субъекта Российской Федерации должен содержать следующие сведения:

1) перечень многоквартирных домов, на проведение капитального ремонта которых планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, средств долевого финансирования бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов;

2) рассчитываемый в установленном настоящим Федеральным законом порядке объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в пункте 1 настоящей части, за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов, средств собственников помещений в многоквартирных домах;

3) планируемые показатели выполнения указанного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

3. Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов в пределах минимального объема, установленного частью 2 статьи 18 настоящего Федерального закона, могут использоваться только на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и в нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, принятых в соответствии с [частью 2 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов, на реализацию которых предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда, должны быть реализованы не позднее чем 31 декабря года, следующего за годом, в котором Фондом приняты соответствующие решения о предоставлении такой финансовой поддержки.";

8) в [статье 17](#):

а) [часть 8](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта,";

б) в [части 9](#) слова "в порядке, установленном настоящей частью" заменить словами "за счет средств, указанных в настоящей части, за исключением остатков средств неиспользованных лимитов средств на переселение, образовавшихся на 1 января 2014 года", после слов "многоквартирных домов" дополнить словами ", региональных программ капитального ремонта", дополнить предложением следующего содержания: "Одна треть остатка средств неиспользованного лимита средств на переселение, образовавшегося у субъекта Российской Федерации по состоянию на 1 января 2014 года, используется в 2014 году на те же цели, а оставшаяся часть указанного остатка средств неиспользованного лимита в 2015 и 2016 годах направляется равными долями на увеличение лимита средств на переселение, установленного этому субъекту Российской Федерации.";

9) в [статье 18](#):

а) [часть 1](#) дополнить предложением следующего содержания: "Взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов, уплачиваемые Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, не засчитываются в качестве долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.";

б) [часть 3](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,";

10) [пункт 1 части 2 статьи 19](#) дополнить словами "до 31 декабря 2013 года; утвержденные региональная программа капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов после 1 января 2014 года";

11) главу 6 дополнить статьей 20.1 следующего содержания:

"Статья 20.1. Особенности расходования средств Фонда, предоставленных после 1 января 2014 года на проведение капитального ремонта многоквартирных домов

1. Получателями средств Фонда, направляемых после 1 января 2014 года на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, являются субъекты Российской Федерации. Указанные средства поступают в бюджеты субъектов Российской Федерации.

2. Контроль за использованием средств Фонда, направленных на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации и (или) местном бюджете на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для контроля за использованием межбюджетных трансфертов, предоставляемых из федерального бюджета.

3. Проверку использования средств Фонда в соответствии с частью 2 настоящей статьи проводит федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере.

4. Средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, распределяются субъектом Российской Федерации между муниципальными образованиями, претендующими в соответствии с заявкой субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и выполнившими предусмотренные статьей 14 настоящего Федерального закона условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда. При этом средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, перечисляются субъектом Российской Федерации на отдельный банковский счет регионального оператора, а средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также - специальные счета), перечисляются субъектом Российской Федерации в бюджеты указанных муниципальных образований.

5. В течение четырнадцати дней со дня получения средств бюджета субъекта Российской Федерации, полученных за счет средств Фонда, и средств, предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, орган местного самоуправления принимает решение о распределении полученных средств и предусмотренных в местном бюджете средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов между многоквартирными домами, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах и которые включены в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

6. В течение семи дней со дня принятия решения, указанного в части 5 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан уведомить владельцев специальных счетов, в отношении которых принято указанное решение, а также собственников помещений в этих домах о принятии указанного решения с указанием объема средств государственной поддержки и муниципальной поддержки, предусмотренных на проведение капитального ремонта этих домов. Такое уведомление может быть осуществлено путем опубликования указанного решения в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов.

7. Товарищество собственников жилья либо жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые осуществляют управление многоквартирным домом, управляющая организация, региональный оператор, если соответствующей управляющей организации или региональному оператору по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, предусмотренного краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, открывают отдельные банковские

счета и направляют в орган местного самоуправления:

1) уведомления об открытии таких счетов с указанием их реквизитов;

2) решение о проведении капитального ремонта, которое принято в соответствии с требованиями [статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и которым определена организация (порядок ее определения), с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта;

3) утвержденную в соответствии с требованиями [статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации смету расходов на капитальный ремонт этого дома с учетом требований, установленных частью 3 статьи 15.1 настоящего Федерального закона, и с учетом предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной в порядке, предусмотренном [частью 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Банковские счета, указанные в части 7 настоящей статьи, открываются и обслуживаются в российских кредитных организациях, размер собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Банк России размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в порядке, определенном в части 6.1 статьи 20 настоящего Федерального закона. Для зачисления средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов на каждый многоквартирный дом открывается один банковский счет. Средства государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов, организацию проведения капитального ремонта которых осуществляет региональный оператор, перечисляются на один отдельный банковский счет регионального оператора.

9. На денежные средства, находящиеся на банковских счетах, указанных в части 7 настоящей статьи, не может быть обращено взыскание по обязательствам лица, на имя которого открыт указанный счет, за исключением обязательств, вытекающих из договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании. В случае признания лица, на имя которого открыт указанный счет, банкротом денежные средства, находящиеся на указанном счете, не включаются в конкурсную массу.

10. В течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в части 7 настоящей статьи, орган местного самоуправления перечисляет средства, предусмотренные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с настоящим Федеральным законом, на банковский счет, указанный в части 7 настоящей статьи, с учетом требований, установленных частью 8 настоящей статьи.

11. Порядок оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на счетах, указанных в части 7 настоящей статьи, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 и частью 3 статьи 15.1 настоящего Федерального закона. Такая оплата услуг и (или) работ производится на основании актов приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласованных с органом местного самоуправления и подписанных лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, установленного частью 14 настоящей статьи.

12. Отказ органа местного самоуправления в согласовании акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома допускается только в случаях нарушения требований, установленных частью 3 статьи 15.1 настоящего Федерального закона, а также в случае превышения ранее утвержденной сметы расходов на капитальный ремонт этого дома.

13. Размещенные на банковских счетах и указанные в части 10 настоящей статьи средства могут использоваться на выплату аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в размере не более чем тридцать процентов указанных средств с учетом требований, установленных частью 3 статьи 15.1 настоящего Федерального закона.

14. Получатели средств Фонда на капитальный ремонт не вправе пользоваться и распоряжаться средствами, перечисленными на банковские счета, указанные в части 7 настоящей статьи, для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, за исключением случаев, предусмотренных частями 11 и 13 настоящей статьи.";

12) [наименование](#) главы 8 после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных

программ капитального ремонта,";

13) в [статье 22](#):

а) наименование после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,";

б) [часть 1](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта," после слов "таких программ," дополнить словом "планов,";

в) [часть 2](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта," слова "указанных региональных адресных программ," заменить словами "указанных программ, планов,";

г) в [части 3](#):

[абзац первый](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональные программы капитального ремонта, краткосрочные планы реализации региональных программ капитального ремонта,";

в [пункте 1](#) слова "региональных адресных программ" заменить словами "программ, планов";

д) [часть 4](#) после слов "по проведению капитального ремонта многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,";

е) [часть 5](#) изложить в следующей редакции:

"5. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, региональные операторы, являющиеся получателями средств Фонда, в порядке и в сроки, которые установлены муниципальными правовыми актами, обязаны направлять в органы местного самоуправления информацию о проведении капитального ремонта многоквартирных домов, на финансирование капитального ремонта которых предоставлены эти средства.";

ж) [часть 7](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,";

14) в [части 1 статьи 23](#):

а) [пункт 1](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,";

б) [пункт 2](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,";

в) в [абзаце первом пункта 4.1](#) слова "частями 6 и 7 статьи 15" заменить словами "статьями 15, 15.1";

15) в [части 3 статьи 23.1](#):

а) [дополнить](#) пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1) финансовой поддержки, предоставленной за счет средств Фонда субъекту Российской Федерации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, модернизацию системы коммунальной инфраструктуры в случае, если этим субъектом Российской Федерации по итогам бюджетного года допущено нарушение, указанное в пункте 3 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона";

б) в [пункте 2](#) слова "в пунктах 3 и 4" заменить словами "в пункте 4";

в) в [пункте 3](#) слова "в пунктах 3 и 4" заменить словами "в пункте 4";

г) [дополнить](#) пунктом 3.2 следующего содержания:

"3.2) средств бюджета субъекта Российской Федерации, полученных за счет средств Фонда и предоставленных субъектом Российской Федерации муниципальному образованию, или в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего Федерального закона, финансовой поддержки, предоставленной за счет средств Фонда муниципальному образованию, если этим муниципальным образованием по итогам бюджетного года допущено нарушение, указанное в пункте 3 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона";

д) [пункт 5](#) после слов "многоквартирных домов," дополнить словами "региональными программами капитального ремонта, краткосрочными планами реализации региональных программ

капитального ремонта,".

Статья 3

Статью 32 Федерального закона от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 50, ст. 7358; 2012, N 53, ст. 7616; 2013, N 19, ст. 2330) дополнить частями 25 - 27 следующего содержания:

"25. При установлении для отдельных категорий потребителей льготных тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, регулирование которых осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом, повышение тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения для других потребителей не допускается.

26. Наряду со льготами, установленными федеральными законами в отношении физических лиц, льготные тарифы в сфере водоснабжения и водоотведения устанавливаются при наличии соответствующего закона субъекта Российской Федерации. Законом субъекта Российской Федерации устанавливаются лица, имеющие право на льготы, основания для предоставления льгот и порядок компенсации выпадающих доходов организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

27. Перечень потребителей или категорий потребителей, имеющих право на льготные тарифы в сфере водоснабжения и водоотведения (за исключением физических лиц), подлежит опубликованию в порядке, установленном правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации."

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Предельные (максимальные) индексы изменения вносимой гражданами платы за коммунальные услуги и индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на первый долгосрочный период устанавливаются в порядке и на период, которые предусмотрены **основами** формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации, не позднее чем 1 мая 2014 года и вводятся в действие с 1 июля 2014 года.

3. Решения органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления, принятые до утверждения Правительством Российской Федерации индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по субъектам Российской Федерации на первый долгосрочный период и оказывающие влияние на изменение размера платы граждан за коммунальные услуги, подлежат изменению не позднее чем до 1 июля 2014 года в случае их несоответствия установленным предельным индексам изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги и индексам изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по субъектам Российской Федерации.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
28 декабря 2013 года
N 417-ФЗ
