

**ЗАКОН  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ "О  
РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
СВОЕВРЕМЕННОГО ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА ТЕРРИТОРИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Принят  
Рязанской областной Думой  
27 апреля 2016 года

Статья 1

Внести в Закон Рязанской области от 18 ноября 2013 года N 70-ОЗ "О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области" (в редакции Законов Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ, от 09.09.2014 N 51-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

"7.1) установление порядка передачи региональным оператором или владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, соответственно владельцу специального счета и (или) региональному оператору при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;"

б) пункт 10 признать утратившим силу;

2) статью 6 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

"5) уведомление в случае, предусмотренном частью 8 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, владельцев специальных счетов о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, о необходимости погашения такой задолженности и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок;

6) уведомление в случае, предусмотренном частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, органов местного самоуправления о непогашении собственниками помещений в многоквартирных домах задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.";

3) статью 7 изложить в следующей редакции:

"Статья 7. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой 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);

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

3) ремонт крыши, в том числе с переустройством невентилируемой крыши на вентилируемую крышу в многоквартирном доме;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, дымовых и вентиляционных каналов при переводе многоквартирного дома с централизованного на индивидуальное поквартирное теплоснабжение;

8) разработку проектной документации (в случае если проектная документация необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

9) проведение экспертизы проектной документации;

10) осуществление строительного контроля за выполнением отдельных видов работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.;"

4) в части 1 статьи 8 слова "или иным специализированным потребительским кооперативам" исключить;

5) в статье 10:

а) в части 2 слово "жилых" исключить, дополнить словами", за исключением случая, установленного частью 2.1 настоящей статьи";

б) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Обязанность по уплате взносов у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.;"

б) в статье 11:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно

быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный абзацами первым и вторым настоящей части, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный абзацами первым и вторым настоящей части срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается в течение двадцати дней с даты истечения срока, установленного абзацами первым и вторым настоящей части, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.";

б) в абзаце первом части 3 цифры "25" заменить словом "тринадцатого";

в) в абзаце первом части 5 цифры "25" заменить словом "тринадцатого";

7) в статье 16:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, начиная с даты, определяемой в соответствии с частями 2 и 2.1 статьи 10 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей части, региональный оператор открывает на свое имя счет в российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобрана им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации.

Региональный оператор организует начисление, аккумулирование и учет взносов,

уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей части, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор в срок не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт.

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или расчетным центром договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).";

б) в абзаце третьем части 2 слово "шестом" заменить словом "втором";

в) в части 3:

абзац первый после слова "заказчика" дополнить словами "услуг и (или)", после слова "бюджетным" дополнить словами "и казенным";

в пункте 2 слова "или иным специализированным потребительским кооперативам" исключить;

г) в абзаце первом части 5 цифру "4" заменить цифрой "5";

8) часть 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 в размере, не превышающем 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.";

9) часть 5 статьи 18 изложить в следующей редакции:

"5. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора.";

10) пункт 3 части 1 статьи 19 дополнить словами "по каждому виду услуг и (или) работ, равный трем календарным годам, в течение которых должен быть проведен такой ремонт";

11) в статье 21:

а) в части 1 слова "пунктами 1 - 3" заменить словами "пунктами 8 - 10";

б) в части 2:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) процент уплаты взносов на капитальный ремонт по состоянию на первое число квартала, предшествующего кварталу начала актуализации региональной программы капитального

ремонта;";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) наличие утвержденной в установленном порядке схемы теплоснабжения поселения, городского округа, определяющей условия организации индивидуального поквартирного теплоснабжения многоквартирного дома.";

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. При разработке регионального краткосрочного плана все виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренные в отношении многоквартирного дома в плановом периоде проведения капитального ремонта, включаются в один год реализации регионального краткосрочного плана."

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Губернатор Рязанской области  
О.И.КОВАЛЕВ

11 мая 2016 года

№ 21-03

---