

Проект
Вносится Правительством
Республики Марий Эл

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

О внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании отдельных отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл»

Принят Государственным Собранием
Республики Марий Эл

Статья 1. Внести в Закон Республики Марий Эл от 20 сентября 2013 г. № 35-З «О регулировании отдельных отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 20 сентября 2013 г., № 20092013010035; 24 февраля 2014 г., № 24022014010007, 31 октября 2014 г., № 31102014010050; 25 сентября 2015 г., № 25092015010044; 25 апреля 2016 г., № 25042016010018, 5 октября 2016 г., № 05102016010036; 7 марта 2017 г., № 07032017010010, 3 октября 2017 г., № 03102017010043; 25 июня 2018 г., № 25062018010026; 26 июля 2019 г., № 26072019010030; 24 мая 2022 г., № 24052022010012, 27 декабря 2022 г., № 27122022010059; 6 июля 2023 г., № 05072023010028; 22 апреля 2024 г., № 22042024010021) следующие изменения:

1. В статье 1:

часть 4 дополнить абзацами вторым - четвертым следующего содержания:

«Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляется за счет последующих взносов

на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Предельный срок возврата средств, использованных для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах за счет последующих взносов, не может превышать 25 лет. Превышение предельного срока допустимо при наличии принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об увеличении размера взноса на капитальный ремонт до размера, достаточного для возврата указанных средств.

Порядок использования на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, 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 Правительством Республики Марий Эл.»;

дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Порядок использования имущества регионального оператора для выполнения его функций устанавливается Правительством Республики Марий Эл.».

2. Дополнить статьей 1.1 следующего содержания:

«Статья 1.1. Порядок выполнения региональным оператором своих функций

1. Региональный оператор выполняет функции, предусмотренные частью 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, постановлениями Правительства Республики Марий Эл.

2. При выполнении функции по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, региональный оператор:

1) открывает на свое имя счета в российской кредитной организации (далее - кредитная организация), отобранной им по результатам конкурса, порядок проведения и условия которого определяются Правительством Российской Федерации;

2) организует начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) регионального оператора;

3) применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

4) ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Ведение учета осуществляется региональным оператором в электронном виде. Для ведения учета могут использоваться специализированные программные продукты.

Сведения о результатах учета, содержащие информацию, указанную в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, размещаются региональным оператором на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

5) представляет своими силами или силами третьего лица собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос.

В случае если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

Региональный оператор вправе представить собственнику нежилого помещения платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года;

б) осуществляет действия, направленные на истребование задолженности по неуплаченным взносам на капитальный ремонт.

Региональный оператор вправе проводить стимулирующие акции, направленные на снижение задолженности собственников по неуплаченным взносам на капитальный ремонт за счет неустоек (штрафов, пеней), полученных от подрядных организаций за ненадлежащее исполнение последними принятых на себя обязательств по проведению капитального ремонта;

7) перечисляет денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивает собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

8) размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации;

9) распределяет доходы, полученные в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, в порядке, утвержденном Правительством Республики Марий Эл.

3. При выполнении функции по открытию на свое имя специальных счетов и совершению 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:

1) обращается в кредитную организацию, которая соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и выбрана собственниками помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, не позднее чем в течение 15 дней с даты уведомления владельца специального счета об определении регионального оператора владельцем специального счета, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) определяет кредитную организацию по результатам конкурса в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации передан на усмотрение регионального оператора;

3) открывает специальные счета в кредитных организациях, указанных в подпункте 1 и 2 части 2 настоящей статьи;

4) представляет в уполномоченный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный жилищный надзор в Республике Марий Эл (далее - орган государственного жилищного надзора), в течение 20 рабочих дней с момента открытия специального счета уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган

государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса, справки кредитной организации об открытии специального счета.

В случае отсутствия у регионального оператора сведений о направлении подлинника протокола в орган государственного жилищного надзора к уведомлению, указанному в абзаце первом настоящего пункта, прилагается копия протокола общего собрания собственников, представленная региональному оператору в соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) совершает по специальному счету операции, предусмотренные статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора в течение пяти дней после вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

7) представляет в орган государственного жилищного надзора в порядке и сроки, которые установлены статьей 11 настоящего Закона, сведения о размере остатка средств на специальном счете, о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров, о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;

8) информирует в письменной форме или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) не позднее пяти дней со дня получения уведомления органа государственного жилищного надзора, указанного в части 8 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение, путем проведения разъяснительной работы с собственниками помещений в многоквартирном доме через официальный сайт регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

9) подает заявление в кредитную организацию о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств:

в течение 10 дней со дня получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

в течение одного месяца с момента получения решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, принятого в соответствии с частью 10 статьи 173, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) осуществляет контроль за соответствием кредитной организации, в которой в соответствии с подпунктом 1 и 2 части 2 настоящей статьи региональным оператором открыты специальные счета, требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации:

ежеквартально, не позднее 15 дней с момента размещения Центральным банком России информации о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, проверяет наличие кредитных организаций, в которых региональным оператором открыты специальные счета, и в случае несоответствия кредитной организации установленным требованиям уведомляет в письменной форме или с использованием системы собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной кредитной организации для открытия специального счета;

самостоятельно определяет кредитную организацию по результатам конкурса в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе иной кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и (или) в случае неполучения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной кредитной организации, по результатам контрольных мероприятий, предусмотренных настоящим подпунктом;

открывает специальный счет в течение 15 дней после определения кредитной организации;

уведомляет в течение 20 рабочих дней с момента открытия специального счета орган государственного жилищного надзора, собственников помещений в многоквартирном доме об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием системы;

11) размещает на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации

и с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. При выполнении 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, региональный оператор:

1) готовит и направляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с республиканской программой капитального ремонта.

Предложения направляются собственникам помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием системы.

В целях дополнительного информирования собственников помещений в многоквартирном доме предложения могут направляться в адрес председателя совета многоквартирного дома, в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, иной специализированный кооператив для размещения соответствующей информации указанными лицами на информационных стендах многоквартирного дома.

Порядок представления предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственникам помещений в многоквартирном доме устанавливается Правительством Республики Марий Эл;

2) обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и при необходимости - подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утверждает проектную документацию не позднее 1 мая года проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо не позднее трех месяцев со дня принятия Правительством Республики Марий Эл решения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме в текущем году и внесении изменений в краткосрочный план реализации республиканской программы капитального ремонта в текущем году;

3) привлекает к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного

проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) привлекает к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, подрядные организации, указанные в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

5) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) обеспечивает установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ, в порядке, утвержденном Правительством Республики Марий Эл;

7) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание комиссий с участием представителей исполнительного органа Республики Марий Эл, ответственного за разработку республиканской программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов ее реализации (далее - уполномоченный орган), и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

Состав комиссии утверждается решением регионального оператора;

8) несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Основанием для установления факта оказания региональным оператором некачественных услуг и (или) некачественного выполнения работ после подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ является письменное обращение собственника помещения

в многоквартирном доме, органа местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома, в котором оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту, либо организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (при наличии);

9) несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

10) исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Марий Эл.

5. При выполнении функции по финансированию 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 бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, региональный оператор:

1) выплачивает авансы стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом особенностей, предусмотренных статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) производит полную оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке и по основаниям, которые предусмотрены статьей 5 настоящего Закона;

3) оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта осуществляется в размере, не превышающем предельную стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ, установленную постановлением Правительства Республики Марий Эл.

Размер 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, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется постановлением Правительства Республики Марий Эл. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в статье 12.1 настоящего Закона,

осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

6. При выполнении функции по взаимодействию с органами государственной власти Республики Марий Эл и органами местного самоуправления 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, региональный оператор:

1) обращается с запросом в органы исполнительной власти Республики Марий Эл и (или) органы местного самоуправления;

2) включает в состав комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту представителя органа местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома, в котором оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту, представителя уполномоченного органа;

3) уведомляет уполномоченный орган и орган местного самоуправления по месту нахождения многоквартирного дома, в котором оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту, о месте и времени приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке и случаях, установленных настоящим Законом, представляет информацию и сведения органу государственного жилищного надзора;

5) исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Марий Эл.»

3. В статье 2:

в части первой слова «городских округов и муниципальных районов» заменить словами «городских и муниципальных округов и муниципальных районов»;

в части первой и второй слова «Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл» заменить словами «уполномоченный орган»;

в части третьей слова «и подлежит ежегодной актуализации» исключить;

дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. При внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта:

включаются многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию после утверждения республиканской программы капитального ремонта;

исключаются многоквартирные дома, в отношении которых приняты решения о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими

сносу или реконструкции;

сокращается перечень планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме и (или) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома. При несоответствии результатов обследования технического состояния многоквартирного дома (при наличии) видам работ, определенным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, виды работ определяются на основании результатов обследования технического состояния многоквартирного дома;

вносятся изменения, предусматривающие перенос установленного в республиканской программе капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в республиканскую программу капитального ремонта, на более поздний (ранний) период по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме и (или) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома;

вносятся изменения по иным основаниям, влекущим необходимость внесения изменений в республиканскую программу капитального ремонта.».

4. Дополнить статьями 2.1 - 2.2 следующего содержания:

«Статья 2.1. Порядок внесения изменений в республиканскую программу капитального ремонта и представления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для внесения в нее изменений

1. Внесение изменений в республиканскую программу капитального ремонта осуществляется на основании информации органов местного самоуправления в Республике Марий Эл, представляемой в уполномоченный орган в соответствии с частью 4 настоящей статьи, краткосрочных планов реализации республиканской программы капитального ремонта и результатов обследования технического состояния многоквартирных домов (при наличии).

2. Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, в которых собственники помещений приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, ежегодно в срок до 1 марта представляют региональному оператору информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

При непосредственном управлении многоквартирным домом, в котором собственники помещений приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета,

информация по форме, утверждаемой уполномоченным органом, представляется региональному оператору лицом, осуществляющим оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в установленные абзацем первым настоящей части сроки.

3. Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, региональный оператор, определенные собственниками помещений в многоквартирном доме владельцами специального счета, представляют в органы местного самоуправления информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом, ежегодно, в срок до 1 апреля.

4. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, и представляет ее в электронном виде в уполномоченный орган не позднее 1 мая.

5. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, разрабатывает проект правового акта о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта и направляет его в Правительство Республики Марий Эл не позднее 1 сентября текущего года.

6. Правительство Республики Марий Эл принимает правовой акт о внесении изменений в республиканскую программу капитального ремонта в срок до 1 октября текущего года.

Статья 2.2. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации республиканской программы капитального ремонта

1. В целях реализации республиканской программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Правительство Республики Марий Эл утверждает краткосрочные планы реализации республиканской программы капитального ремонта.

2. Краткосрочный план реализации республиканской программы формируется уполномоченным органом на основании муниципальных краткосрочных планов реализации республиканской программы капитального ремонта и утверждается Правительством Республики Марий Эл до 1 августа года, предшествующего планируемому периоду.

3. Порядок утверждения муниципальных краткосрочных планов реализации республиканской программы капитального ремонта, порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации республиканской программы капитального ремонта, требования

к таким планам, порядок представления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, утверждаются Правительством Республики Марий Эл.

4. Включение многоквартирных домов в краткосрочный план реализации республиканской программы капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется исходя из прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в планируемом периоде с учетом требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных статьей 3 настоящего Закона, и требований к использованию средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора на возвратной основе, установленных частью 4 статьи 1 настоящего Закона.».

5. Статью 3 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Дополнительным требованием к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора является соблюдение следующих условий:

сумма средств, направляемых на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не может превышать плановую сумму средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, накопленную собственниками помещений в многоквартирном доме до конца реализации республиканской программы капитального ремонта. Порядок расчета плановой суммы средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, накопленной собственниками помещений в многоквартирном доме до конца реализации республиканской программы капитального ремонта, устанавливается Правительством Республики Марий Эл;

задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт собственников, признанных в установленном порядке банкротами по решению суда, с даты признания банкротом признается безнадежной задолженностью, прекращается начисление пеней, предусмотренных частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, по всем обязательствам, за исключением текущих платежей. Указанная задолженность учитывается региональным оператором отдельно и подлежит списанию по истечении срока исковой давности в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику до истечения срока исковой давности и неисполнении новым собственником помещения обязательств

предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме задолженность подлежит взысканию региональным оператором в судебном порядке.».

6. В части 2 статьи 3.1 слова «двадцать третьего» заменить на слова «двадцатого».

7. Часть 2 статьи 5 исключить.

8. Статью 6 дополнить частями 5 и 6 следующего содержания:

«5. Решение об отказе в осуществлении зачета принимается региональным оператором при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

оплата отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных до наступления срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, установленного республиканской программой капитального ремонта, осуществлена с использованием бюджетных средств и (или) средств регионального оператора;

подтверждена в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме необходимость повторного выполнения работ в сроки, определенные республиканской программой капитального ремонта;

не представлены документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) их оплату подрядной организации;

выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома не соответствуют перечню работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренному статьей 12.1 настоящего Закона, и перечню 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, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденный Правительством Республики Марий Эл.

6. Сумма зачтенных средств распределяется региональным оператором пропорционально доле собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме освобождается от уплаты взносов на капитальный ремонт в размере суммы зачтенных средств начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором региональным оператором принято решение об осуществлении зачета.».

9. В статье 8 слова «уполномоченным органом исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющим государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора),» заменить словами «органом государственного жилищного надзора».

10. Дополнить статьей 9.1 следующего содержания:

«Статья 9.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, но не ранее полного погашения задолженности по предоставленным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и невозвращенным кредиту, займу или задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащей погашению за счет фонда капитального ремонта.

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Порядок передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта устанавливается постановлением Правительства Республики Марий Эл.»

11. Статью 11 дополнить частью 3.1 и 4 следующего содержания:

«3.1. Товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, управляющая организация, определенные собственниками помещений в многоквартирном доме владельцем специального счета, в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязаны представить в орган государственного жилищного надзора уведомление по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора, о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса, справки об открытии специального счета.

Региональный оператор, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений

в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, направляет уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с учетом особенностей, установленных подпунктом 4 части 2 статьи 1.1 настоящего Закона.

4. Ведение реестра уведомлений, указанных в части 3.1 настоящей статьи, реестра специальных счетов осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл.».

12. Статью 12.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 12.1. Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемые за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемые за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включают в себя услуги и (или) работы, предусмотренные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также следующие услуги и (или) работы:

разработка проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

строительный контроль;

ремонт элементов систем противопожарной защиты, отнесенных к составу общего имущества в многоквартирном доме, в многоквартирных домах повышенной этажности (при наличии указанных систем в проекте многоквартирного дома).».

13. В статье 13:

а) в части 1:

слова «или актуализации» исключить;

после слов «программы капитального ремонта» дополнить словами «или при внесении в нее изменений.»;

б) в части 2:

после слов «в республиканской программе капитального ремонта» дополнить словами «в пределах муниципального образования»;

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) техническое состояние многоквартирного дома по результатам обследования, если такое обследование было проведено;»;

в подпункте 4 слова «, которая определяется на основании данных, представленных в орган государственного жилищного надзора» исключить; дополнить подпунктами 5, 6 и 7 следующего содержания:

«5) достаточность средств для финансирования капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования;

6) срок возвратности средств фонда капитального ремонта, заимствованных от других многоквартирных домов;

7) наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об увеличении размера взноса на капитальный ремонт, предусмотренного абзацем третьим части 4 статьи 1 настоящего Закона.»;

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества, являются основанием для внесения в нее изменений.

Порядок применения критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, при определении в республиканской программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при внесении в нее изменений устанавливается Правительством Республики Марий Эл.».

14. Дополнить статьей 13.1 - 13.2 следующего содержания:

«Статья 13.1. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов

1. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов проводится в период их эксплуатации управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом.

При непосредственном управлении эксплуатационный контроль проводится лицом, осуществляющим оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При отсутствии указанного лица эксплуатационный контроль проводится собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственно.

2. Результаты эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов используются при принятии решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома.

3. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, а также порядок учета результатов эксплуатационного контроля при принятии решения о проведении

обследования технического состояния многоквартирного дома устанавливаются Правительством Республики Марий Эл с учетом особенностей, определенных частью 4 настоящей статьи.

4. Результаты эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в первый год его проведения представляются в уполномоченный орган не позднее 1 апреля 2025 года.

Статья 13.2. Обследование технического состояния многоквартирного дома

1. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании постановления Правительства Республики Марий Эл за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Республики Марий Эл о республиканском бюджете Республики Марий Эл.

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. В этом случае результаты технического обследования многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в ответственный за реализацию республиканской программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации орган исполнительной власти Республики Марий Эл в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу по проведению капитального ремонта, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу по проведению капитального ремонта, при подготовке, утверждении или внесении в нее изменений устанавливаются Правительством Республики Марий Эл.»

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением абзаца шестого части 12 статьи 1 настоящего Закона, который вступает в силу с 1 января 2026 года.

