


**СПРАВКА**  
**о подготовке проекта закона Оренбургской области**

«О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а также в части уточнения отдельных положений Закона области)

Проект внес: (фамилия, инициалы, должность, подпись) **Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству**

Докладчик: (фамилия, имя, отчество, должность) **Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству**

  
Поручение председателя (заместителя председателя)  
Законодательного Собрания области:

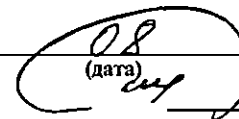
Швецову А.В.

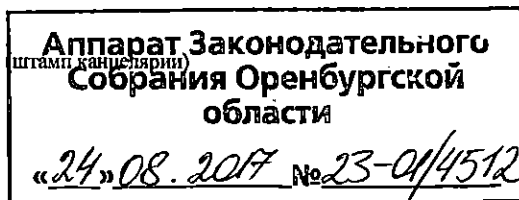
Отметка о подписании принятого закона  
Губернатором Оренбургской области

\_\_\_\_\_

Прошу организовать работу согласно  
Регламенту Законодательного Собрания  
области

Отметка о получении проекта  
Законодательным Собранием области:

24 / 08 / 2017 г.  С.И.Грачев  
(подпись)



Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.		
Начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания области	Еременко Т.М.		





# ЗАКОН

## ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»**  
(в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а также в части уточнения отдельных положений Закона области)

Принят Законодательным  
Собранием области

### Статья 1

Внести в Закон Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (газета «Оренбуржье» от 26 сентября 2013 года, 20 марта, 15 октября, 18 декабря 2014 года, 26 ноября 2015 года, 25 февраля 2016 года, 9 марта, 11 мая, 6 июля 2017 года – бюллетень Законодательного Собрания области, 2013, двадцать четвертое заседание) изменения.

1. Часть 1 статьи 3 после слов «счетах регионального оператора» дополнить словами «на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта».

2. В статье 5:

1) абзац первый части 1 после слова «собственники» дополнить словом «жилых»;

2) второе предложение части 2 после слов «Взносы на капитальный ремонт уплачиваются» дополнить словами «собственниками жилых помещений»;

3) дополнить частью 4 в редакции:

«4. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями частей 1 и 2 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой

платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги».

3. В статье 11:

1) пункт 3 части 2 изложить в редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области, при этом указанный срок определяется указанием на календарный год, в течение которого должен быть проведен такой ремонт»;

2) часть 3 дополнить пунктом 4 в редакции:

«4) в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома»;

3) дополнить частью 3.1 в редакции:

«3.1. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в данном случае не допускается»;

4) в части 4 слова «в установленном им порядке утверждает» заменить словами «органы местного самоуправления в порядке, установленном статьей 13.1 настоящего Закона, утверждают».

4. В наименовании и по всему тексту статьи 11 слова «региональная программа» в соответствующем падеже заменить словами «региональная программа капитального ремонта» в соответствующем падеже.

5. Дополнить статьей 13.1 в редакции:

«Статья 13.1. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта»

1. Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта ежегодно до 15 июля года, предшествующего планируемому году.

2. Утвержденные органами местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в срок до 1 августа года, предшествующего планируемому году, направляются в министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области и региональному оператору.

3. Правительство Оренбургской области в срок до 1 сентября года, предшествующего планируемому году, на основании краткосрочных планов, указанных в части 2 настоящей статьи, утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта».

6. В статье 14:

1) наименование после слов «в региональной программе» дополнить словами «капитального ремонта»;

2) часть 1 после слов «В первоочередном порядке региональной программой» дополнить словами «капитального ремонта»;

3) часть 4 после слов «в региональной программе» дополнить словами «капитального ремонта».

7. В статье 16:

1) часть 3 дополнить словами «в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области»;

2) часть 6 дополнить предложением в редакции;

«Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет».

8. В статье 17:

1) часть 1 изложить в редакции:

«1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Закона;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты»;

2) дополнить частью 3 в редакции:

«3. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты».

9. Пункт 6 части 1 статьи 18 после слова «установку» дополнить словами «автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установку».

10. В части 1 статьи 26.1 слова «в размере» исключить.

11. В части 2 статьи 27:

1) дополнить пунктом 4.1 в редакции:

«4.1) обеспечить установление в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, 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»;

2) в пункте 6 слова «в размере» исключить.

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор Оренбургской области

Ю.А.Берг

г. Оренбург, Дом Советов

## Пояснительная записка

к проекту закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а также в части уточнения отдельных положений Закона области)

Законопроект разработан с целью приведения Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Закон области) в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 257-ФЗ), а также в целях уточнения отдельных положений Закона области.

Федеральным законом № 257-ФЗ были внесены изменения в ряд статей Жилищного кодекса Российской Федерации в части формирования фонда капитального ремонта и отношений в сфере управления многоквартирными домами, направленные на урегулирование проблем, возникающих в частности, при формировании краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, уплате взносов на капитальный ремонт собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме.

В связи с тем, что законопроект не затрагивает вопросы установления или изменения обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, ответственности за нарушение нормативных правовых актов Оренбургской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, оценка регулирующего воздействия не проводится.

**Финансово-экономическое обоснование**  
проекта закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а также в части уточнения отдельных положений Закона области)

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона от 29.04.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а также в части уточнения отдельных положений Закона области) не приведет к изменению доходов, расходов, изменению источников финансирования дефицита областного бюджета и бюджетов муниципальных образований.



Перечень правовых актов Оренбургской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а также в части уточнения отдельных положений Закона области)

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» не потребует признания утратившими силу, приостановления правовых актов Оренбургской области.

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» потребует принятия нормативных правовых актов Правительства Оренбургской области, устанавливающих:

порядок определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, одновременно в отношении двух и более внутридомовых систем в многоквартирном доме;

порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

порядок установления 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;

порядок предоставления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквар-

тирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, 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.

Кроме того, принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» потребует внесения изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26.11.2015 № 911-п «Об утверждении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».