

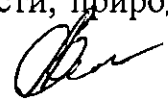
**СПРАВКА**

**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 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»)

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:

**Швцову А.В.**

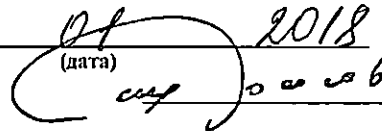
Отметка о подписании принятого закона Губернатором Оренбургской области

\_\_\_\_\_

Прошу организовать работу согласно Регламенту Законодательного Собрания области

Отметка о получении проекта Законодательным Собранием области:

**Аппарат Законодательного Собрания Оренбургской области**  
 «25.01.2018» (штамп-кашчаларин) № 23-01/361

26 01 2018 (дата)  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 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении  
изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона  
Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской  
Федерации»)

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; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 12 декабря 2017 года, № 5600201712120012) изменения.

1. Статью 1 дополнить частью 3.2 в редакции:

«3.2. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме о положениях настоящей части, а также об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Оренбургской области».

2. В статье 3:

1) дополнить частью 4.1 в редакции:

«4.1. Порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта определяется Правительством Оренбургской области»;

2) в части 8 слово «созывает» заменить словами «обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать»;

3) часть 9 изложить в редакции:

«9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 7 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 7 настоящей статьи срок, а также в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора и уведомляет регионального оператора, собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства».

3. Статью 4 изложить в редакции:

«Статья 4. Порядок расчета и установления минимального размера фонда капитального ремонта

Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

4. Часть 2 статьи 6 после слов «на специальном счете» дополнить словами «в соответствии с правилами части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации».

5. Статью 8 дополнить частью 5.1 в редакции:

«5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 9 статьи 3 настоящего Закона, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования

фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи».

6. Статью 10 дополнить частью 7 в редакции:

«7. Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждаются Правительством Оренбургской области».

7. В статье 11:

1) дополнить частью 2.1 в редакции:

«2.1. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, устанавливается Правительством Оренбургской области»;

2) часть 3 дополнить пунктом 5 в редакции:

«5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 3.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации».

8. Часть 1 статьи 14 признать утратившей силу.

9. Часть 5 статьи 16 изложить в редакции:

«5. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решения о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет о нем регионального оператора и собственников помещений в этом многоквартирном доме».

10. Статью 18 дополнить частью 2.1 в редакции:

«2.1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими-

ми на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном Правительством Оренбургской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».

11. В части 5 статьи 22 слова «требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также» 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 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»)

Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 399-ФЗ) установлен механизм исполнения бывшим наймодателем обязанности производить капитальный ремонт многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения. При этом, обязанность по установлению порядка информирования собственников помещений в данных домах об исполнении соответствующим органом государственной власти, местного самоуправления своей обязанности, порядок определения перечня услуг и (или) работ, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, возложена на субъект Российской Федерации.

Также, за органами государственной власти субъектов Российской Федерации закрепляются полномочия по установлению порядков информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами о наиболее важных аспектах капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе о способах формирования фонда капитального ремонта, содержании региональной программы и т.д.

Законопроектом предлагается предоставить соответствующие полномочия Правительству Оренбургской области.

В соответствии с Федеральным законом № 399-ФЗ законопроектом предлагается сократить с одного года до одного месяца срок вступления в силу решения общего собрания собственников помещений о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора в случае, если собственники помещений в установленный законодательством Российской Федерации срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный способ не был ими реализован, а решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления, но без надлежащего информирования граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта, последствиях выбора одного из них.

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 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изме-  
нений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Рос-  
сийской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Феде-  
рации»

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в За-  
кон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ре-  
монта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на тер-  
ритории Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона  
от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Рос-  
сийской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О привати-  
зации жилищного фонда в Российской Федерации») не приведет к измене-  
нию 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 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»)

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, изменения 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 информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

порядок определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.