



# **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»**

Принят Законодательным  
Собранием области

29 августа 2018 года

#### **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, 21 декабря 2017 года – бюллетень Законодательного Собрания области, 2013, двадцать четвертое заседание) изменения.

1. Статью 1 дополнить частью 3.2 в редакции:

«3.2. Обязательство органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Оренбургской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда и являвшегося наймодателем (далее – бывший наймодатель), 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. Дополнить статьей 10.1 в редакции:

«Статья 10.1. Порядок и условия финансирования бывшим наймодателем за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. Финансирование за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, осуществляется в случае, если на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме бывшим наймодателем являлся орган государственной власти Оренбургской области.

2. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется бывшим наймодателем при одновременном выполнении следующих условий:

1) до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;

2) капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения не проведен;

3) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местного бюджета.

3. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме бывшим наймо-

дателем за счет средств областного бюджета производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет.

4. Перечисление денежных средств на счет регионального оператора либо на специальный счет осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в порядке и на условиях, установленных Правительством Оренбургской области».

8. 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».

9. В статье 14:

1) часть 1 признать утратившей силу;

2) часть 3 признать утратившей силу.

10. Абзац первый части 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 в течение месяца со дня истечения указанного срока 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, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства».

11. 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 на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, уста-

новленном Правительством Оренбургской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».

12. 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

г. Оренбург, Дом Советов

4 сентября 2018 года

№ 1180/297-VI-ОЗ



Ю.А.Берг