



№ 206005-2016-13332  
от 06.06.16

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

### **О внесении изменений в областной закон "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области"**

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области  
18 мая 2016 года)

#### **Статья 1**

Внести в областной закон от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) часть 4 дополнить словами ", за исключением случая, установленного в части 4<sup>1</sup> настоящей статьи";

б) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт 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 календарного дня с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.";

2) в статье 3:

а) в части 1 слова "утвержденной в установленном настоящим областным законом порядке региональной программы капитального ремонта," заменить словами "региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном настоящим областным законом порядке и";

б) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.";

в) в части 2 слова "частью 1" заменить словами "частями 1 и 1<sup>1</sup>";

3) в статье 4:

а) часть 2 дополнить словами "и в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме";

б) в части 3:

в первом предложении:

слова ", владелец специального счета" заменить словами "в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,";

слова "владельца специального счета" исключить,

во втором предложении слова ", владельца специального счета" заменить словами "в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,";

4) дополнить статьей 5<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 5<sup>1</sup>. 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, но не ранее полного погашения задолженности в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.";

5) дополнить статьей 5<sup>2</sup> следующего содержания:

**"Статья 5<sup>2</sup>. Порядок передачи региональным оператором или владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, владельцу специального счета и (или) региональному оператору**

При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.";

б) в статье 6:

а) в части 1 слова "Финансирование работ" заменить словами "Финансирование услуг и (или) работ";

б) в абзаце четвертом части 4 слова "или иные специализированные потребительские кооперативы" исключить;

7) в части 1 статьи 7:

а) в пункте 1 слова "за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу" заменить словами "(в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном статьей 8 настоящего областного закона, приняты решения о сносе или реконструкции";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта, по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт.";

8) наименование статьи 8 изложить в следующей редакции:

**"Статья 8. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для ее подготовки";**

9) в статье 9:

а) в части 1 слова "в краткосрочном периоде (до трех лет)" заменить словами "на три года с распределением по годам в пределах указанного срока";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Краткосрочный план реализации программы утверждается Правительством Ленинградской области, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Ленинградской области.";

10) статью 10 дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. В течение 10 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.";

11) статью 13 признать утратившей силу;

12) в статье 15:

а) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. До истечения 90 дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации о порядке проведения и условиях конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, указанные порядок проведения и условия конкурса определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.";

13) часть 3 статьи 16 дополнить предложениями следующего содержания:

"Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных

средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

14) в статье 17:

а) в части 2:

после слов "Функции технического заказчика" дополнить словами "услуг и (или)",

после слов "муниципальными бюджетными" дополнить словами "и казенными",

после слов "муниципальным бюджетным" дополнить словами "и казенным";

б) части 5 и 6 признать утратившими силу;

в) в абзаце первом части 9:

после слов "акт приемки" дополнить словами "оказанных услуг и (или) выполненных работ",

после слов "в этом многоквартирном доме)" дополнить словами ", за исключением случая уплаты региональным оператором аванса по указанному договору";

15) в части 1 статьи 19:

а) слова "выполнение работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется" заменить словами "повторное выполнение работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются";

б) слова "формирующих фонды" заменить словами "формирующими фонды".

## Статья 2

1. Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта "б" пункта 7 и подпункта "а" пункта 9 статьи 1 настоящего областного закона.

2. Подпункт "б" пункта 7 и подпункт "а" пункта 9 статьи 1 настоящего областного закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко

Санкт-Петербург  
6 июня 2016 года  
№ 39-оз