



ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О внесении изменений в Закон Тамбовской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области»

Принят Тамбовской областной Думой

« 31 » января 2014 года

Статья 1

Внести в Закон Тамбовской области от 23 июля 2013 года № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru), 2013, 29 июля) следующие изменения:

1) в пункте 10 статьи 2:

слова «за счет средств бюджетов Тамбовской области» заменить словами «за счет средств бюджета Тамбовской области»;

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов»;

2) в статье 3:

в части 3 слова «частью 8 статьи 8» заменить словами «частью 2 статьи 8»;

в части 5 слова «по истечении четырех календарных месяцев» заменить словами «по истечении шести календарных месяцев»;

3) в части 5 статьи 4 слова «в течение двух месяцев» заменить словами «в течение четырех месяцев»;

4) в статье 13:

в пункте 3 части 1 слово «год» заменить словом «период»;

в части 4 слова «на три года» заменить словами «до трех лет»;

5) в статье 14:

часть 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.»;

часть 2 признать утратившей силу;

пункте 3 части 4 слово «год» заменить словом «период»;

6) в статье 16:

пункт 2 части 1 признать утратившим силу;

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. При принятии решения об определении очередности включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта учитывается соответствие многоквартирного дома совокупности критериев, установленных в части 2 настоящей статьи.»;

7) в части 2 статьи 17 слова «в порядке, утвержденном органом государственного жилищного надзора Тамбовской области.» заменить словами «в порядке, установленном администрацией Тамбовской области.»;

8) в статье 18:

часть 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.»;

часть 8 признать утратившей силу;

9) часть 1 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«1. Перечень 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, установленного в соответствии со статьей 3 настоящего Закона, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

- б) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 7) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 8) разработка проектной и сметной документации, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
- 9) проведение государственной экспертизы проекта в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее проведение;
- 10) осуществление мероприятий по строительному контролю в сфере вышеуказанных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;
- 10) в части 1 статьи 21 слова «публичных торгов» заменить словами «конкурсного отбора»;
- 11) часть 6 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«6. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, 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 считается переданным на усмотрение регионального оператора.»;
- 12) пункт 3 части 2 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«3) осуществление 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, в случае если данные функции не возложены на органы местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные учреждения в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 26 настоящего Закона.»;
- 13) пункты 3 и 4 части 1 статьи 25 признать утратившими силу;
- 14) часть 5 статьи 26 признать утратившей силу;
- 15) дополнить статьей 26.1 следующего содержания:

«Статья 26.1. Осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Региональный оператор, орган местного самоуправления и (или) муниципальное бюджетное учреждение в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляет функции технического заказчика таких услуг и (или) работ, а именно:

1) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, определенным пунктом 5 статьи 18 настоящего Закона, при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта и проведение ее государственной экспертизы, и утверждает проектную документацию;

2) привлекает в соответствии со статьей 21 настоящего Закона подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры;

3) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, обеспечивая проведение общих собраний собственников помещений по вопросам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ и их оплату;

5) осуществляет иные функции технического заказчика, предусмотренные соответствующем договором.»;

16) дополнить статьей 26.2 следующего содержания:

«Статья 26.2. Случай, в которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором

1. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального

ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления тех муниципальных образований, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома, на основании договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

1) если в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта, имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

2) если финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме планируется осуществлять с привлечением средств из бюджета муниципального образования, на территории которого расположен такой многоквартирный дом;

3) при соответствующем обращении о выполнении функций технического заказчика регионального оператора к органу местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом не соответствующий условиям указанным в пунктах 1 и 2 части 1 настоящей статьи, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

2. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случаях, указанных в пунктах 1, 2 и 3 части 1 настоящей статьи, по предложению органов местного самоуправления, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома.

Типовая форма договора о передаче функций технического заказчика утверждается постановлением администрации Тамбовской области.

Порядок финансирования региональным оператором органов местного самоуправления и (или) муниципальных бюджетных учреждений в случаях выполнения ими функций технического заказчика устанавливается администрацией Тамбовской области.»;

17) в статье 27:

часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете

регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 8 статьи 4 настоящего Закона, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.»;

часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, на собственников возлагается обязанность по заключению договора с региональным оператором в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи. При этом ознакомиться и (или) получить текст указанного договора собственникам возможно следующими способами:

1) проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме размещается региональным оператором в открытом доступе на официальном интернет сайте регионального оператора;

2) региональный оператор обязан выдать проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на бумажном носителе собственникам помещений в многоквартирных домах по письменному запросу указанных собственников. При предоставлении запроса собственником (представителем собственника) лично по месту нахождения регионального оператора – незамедлительно, при получении запроса по почте проект договора должен быть направлен собственнику по почте в течение трех рабочих дней с момента получения запроса.»;

часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор в течение десяти календарных дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен либо направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или)

лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, либо направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, информацию о порядке ознакомления с проектом указанного договора. Порядок ознакомления должен соответствовать порядку, определенному в пункте 1 и пункте 2 части 4 настоящей статьи.»;

18) часть 4 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«4. Порядок предоставления сведений, указанных в части 3 настоящей статьи, утверждается администрацией Тамбовской области.»;

19) в абзаце первом части 4 статьи 33 слова «по представлению главы администрации Тамбовской области» исключить»;

20) часть 6 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«6. Члены Правления назначаются и освобождаются приказом органа исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.»;

21) пункт 11 части 1 статьи 36 признать утратившим силу;

22) часть 6 статьи 37 изложить в следующей редакции:

«6. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором, подписывается уполномоченным лицом, определенным органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.»;

23) часть 1 статьи 38 изложить в следующей редакции:

«1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, а также органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном администрацией Тамбовской области.»;

24) в части 1 статьи 39 слова «в порядке, установленном администрацией Тамбовской области» исключить.

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых частью 2 настоящей статьи установлены иные сроки вступления в силу.

2. Абзац третий пункта 2 статьи 1 и пункт 3 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу после дня их официального опубликования и распространяют свое действие на правоотношения, возникшие с 27 ноября 2013 года.

Глава администрации
области О.И. Бетин

г. Тамбов
« 31 » января 2014 г.
№ 369-З