

# **ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

## **ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры"**

Принят Думой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 20 февраля 2014 года

**Статья 1.** Внести в Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 1 июля 2013 года № 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" (с изменениями, внесенными законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11 декабря 2013 года № 120-оз, 25 декабря 2013 года № 132-оз) (Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 2013, № 7, ст. 817; № 12 (ч. 1), ст. 1492; № 12 (ч. 2), ст. 1589) следующие изменения:

1. В пункте 1 статьи 2:
  - 1) подпункт 1 признать утратившим силу;
  - 2) в подпункте 2 слово "сроки" заменить словами "предельные сроки".
2. В пункте 2 статьи 3 слово "двух" заменить словом "шести", слова "31 декабря 2013 года" заменить словами "30 июня 2014 года".
3. В пункте 2 статьи 5 слово "двух" заменить словом "восьми", слова "с 1 января" заменить словами "с 1 сентября".
4. В статье 7:
  - 1) заголовок статьи дополнить словами ", целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств";
  - 2) дополнить пунктами 6–11 следующего содержания:

"6. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, определенными Правительством автономного округа, в порядке, установленном Правительством автономного округа.
7. Владелец специального счета предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех опе-

рациях по данному специальному счету в течение десяти рабочих дней с момента получения соответствующего заявления.

8. Югорский оператор в течение десяти рабочих дней с момента получения соответствующего заявления предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организацией), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) размере средств, направленных югорским оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Заявления, указанные в пунктах 7 и 8 настоящей статьи, могут быть направлены посредством почтового отправления, факсимильной связью, в электронной форме в виде скан-образа по телекоммуникационным каналам связи либо представлены лично (через представителя) в адрес соответствующей организации и должны содержать информацию о выбранном способе получения соответствующих информации и сведений, подписаны заявителями и заверены печатью (в случае направления заявлений товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией).

10. Владельцы специальных счетов и югорский оператор обязаны размещать информацию об адресах своих подразделений, номерах факсов и адресах электронной почты, куда могут быть направлены заявления, указанные в пунктах 7 и 8 настоящей статьи, регистрировать заявления, поступившие в их адрес. Датой поступления заявления считается день его поступления почтой либо личного представления заявителем (его представителем), а в случае направления факсимильной связью или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи – день оправки соответствующего сообщения.

11. Информация и сведения, указанные в пунктах 7 и 8 настоящей статьи, могут быть предоставлены одним из следующих способов:

вручение адресату лично;

в виде почтового отправления с описью вложения;

в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

Информация и сведения заверяются печатью и подписью владельца специального счета, югорского оператора, а в случае направления в элек-

тронной форме по телекоммуникационным каналам связи – электронной цифровой подписью.".

5. Статью 8 дополнить частью второй следующего содержания:

"Минимальная доля долевого финансирования окружной программы капитального ремонта за счет средств бюджета автономного округа и бюджетов муниципальных образований автономного округа устанавливается Правительством автономного округа".

6. В статье 9:

1) в пункте 1 слова "Окружная программа капитального ремонта утверждается Правительством автономного округа" заменить словами "Окружной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) югорским оператором капитального ремонта общего имущества в таких домах";

2) в пункте 2:

подпункт 1 дополнить словами ", многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную в соответствии со статьей 16 настоящего Закона, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры";

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) плановый период (сроком до трех лет) проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в окружную программу.";

3) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия решения об исключении из окружной программы капитального ремонта многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную в соответствии со статьей 16 настоящего Закона, Правительством автономного округа должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспе-

чивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах".

**7. В статье 14:**

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. В первоочередном порядке окружной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации окружной программы капитального ремонта.";

2) подпункт 4 пункта 2 признать утратившим силу.

**8. Статью 15 изложить в следующей редакции:**

**"Статья 15. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

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, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 6 настоящего Закона, а также за счет средств государственной поддержки капитального ремонта, включает:

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;

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

5) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

6) утепление и (или) ремонт фасада;

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

9) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, официально признанных памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;

10) осуществление строительного контроля.

2. Стоимость услуг и (или) работ, указанных в подпунктах 8–10 пункта 1 настоящей статьи, не может превышать 10 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем его минимальный размер, часть фонда капитального ремонта,

сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.".

9. В пункте 3 статьи 16 слова "в соответствии с методикой, установленной" заменить словами "в порядке, установленном".

10. Статью 17 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Порядок оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств, размещенных на специальных счетах, устанавливается Правительством автономного округа.".

11. Пункт 4 статьи 18 признать утратившим силу.

12. Пункт 2 статьи 19 изложить в следующей редакции:

"2. Югорский 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 нормативным правовым актом Правительства автономного округа. Положения настоящего пункта распространяются на открытие югорским 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 югорского оператора.".

13. Пункт 3 статьи 22 изложить в следующей редакции:

"3. Форма примерного договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта утверждается Наблюдательным советом.".

14. Пункт 3 статьи 25 изложить в следующей редакции:

"3. В первые два года реализации окружной программы капитального ремонта югорский оператор вправе направить на ее финансирование не более 90 процентов объема взносов, планируемых к поступлению на счет югорского оператора в текущем году реализации окружной программы.".

**Статья 2.** Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

г. Ханты-Мансийск  
20 февраля 2014 года  
№ 11-оз

**Губернатор**  
**Ханты-Мансийского**  
**автономного округа – Югры**

**Н.В. Комарова**