



ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

О внесении изменений в Закон Республики Дагестан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан»

Принят Народным Собранием
Республики Дагестан

28 января 2016 года

Статья 1

Внести в Закон Республики Дагестан от 9 июля 2013 года № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2013, № 13, ст. 876; № 23, ст. 1563; 2014, № 12, ст. 661; 2015, № 1, ст. 6) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в части 4 после слов «этот многоквартирный дом» дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 2 статьи 5 настоящего Закона»;

б) дополнить частями 5 и 6 следующего содержания:

«5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Республики Дагестан. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

6. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жи-

ля, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

2) статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта»

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение пяти месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом Республики Дагестан порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

2. 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 пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 1 и 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 1 и 2 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 1 и 2 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного частями 1 и 2 настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

3) часть 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«1. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором.»;

4) в пункте 1 части 3 статьи 8 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

5) часть 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта, утверждаемую Правительством Республики Дагестан в соответствии со статьей 11 настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан, в порядке и на условиях, определенных Правительством Республики Дагестан, в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете Республики Дагестан.»;

б) пункт 2 части 5 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке ава-

рийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры;»;

7) в статье 13:

а) часть 5 признать утратившей силу;

б) в части 6 слова «Правительством Российской Федерации» заменить словами «Правительством Республики Дагестан»;

8) в статье 15:

а) в части 3 слова «шесть месяцев» заменить словами «три месяца»;

б) в части 4 слова «три месяца» заменить словами «два месяца»;

в) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

г) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Республики Дагестан, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.»;

9) часть 2 статьи 16 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

«16) ремонт подъездов.»;

10) в статье 19:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).»;

б) в части 5 после слова «вида» дополнить словами «услуг и (или)», после слов «в многоквартирном доме» дополнить словами «, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

11) в части 1 статьи 20 после слов «проживания граждан» дополнить словами «в многоквартирных домах, расположенных»;

12) статью 23 исключить;

13) дополнить статьей 25.1 следующего содержания:

«Статья 25.1. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде) не более 90 процентов объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

2. При расчете объема взносов, указанного в части 1 настоящей статьи, не учитываются средства, полученные из федерального бюджета, республиканского бюджета Республики Дагестан, местных бюджетов и иных источников.»;

14) в статье 27:

а) слово «федеральным» заменить словом «гражданским»;

б) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Республика Дагестан несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей статьи.».

Статья 2

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



Глава Республики Дагестан Р. Абдулатипов

г. Махачкала
8 февраля 2016 года
№ 5