



## АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 7 областного закона «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля» и областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»**

#### **Статья 1.**

Внести в статью 7 областного закона от 24 сентября 2012 года № 543-33-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2012, № 33; 2013, № 38, 41; 2014, № 6, 10, 11, 12) следующие изменения:

#### 1. В пункте 1:

1) в абзаце первом подпункта 4 слово «поступление» заменить словами «поступление, в частности посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система),», слово «самоуправления» заменить словами «самоуправления, выявление в системе информации»;

#### 2) дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) поступление в адрес органа государственного жилищного надзора Архангельской области в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;».

#### 2. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Информация об указанных в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи нарушениях, размещенная в системе для органа государственного жилищного надзора Архангельской области и органов муниципального жилищного контроля, является официальной информацией, поступившей в данные органы, и основанием для проведения внеплановой проверки.».

## Статья 2.

Внести в областной закон от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2013, № 41, 2; 2014, № 5, 8, 10; 2015, № 14, 16, 19) следующие изменения:

### 1. В статье 4:

#### 1) дополнить новым пунктом 3 следующего содержания:

«3) устанавливает обязанность органов местного самоуправления по утверждению краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа);»;

#### 2) пункт 3 считать пунктом 4.

### 2. В статье 5:

1) в пункте 1 слова «капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа)» исключить;

#### 2) в пункте 3:

- слова «, органами местного самоуправления» исключить;

- слова «(сроком до трех лет) планов реализации региональной программы» заменить словами «планов реализации региональной программы сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока»;

- дополнить словами «(далее – краткосрочные планы реализации региональной программы)»;

3) в пункте 13 слова «регионального государственного жилищного надзора» заменить словом «контроля»;

#### 4) пункт 17 исключить.

### 3. В статье 6:

#### 1) в пункте 1:

- дополнить подпунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1) утверждает формы направления сведений о размере остатка средств на специальном счете и о поступлении взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;»;

- подпункт 17 исключить;

- дополнить новым подпунктом 18 следующего содержания:

«18) утверждает порядок передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – фонд капитального ремонта) при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;»;

- подпункт 18 считать подпунктом 19;

2) в пункте 2 слова «9 и 15» заменить словами «9, 12.1, 15 и 18».

4. По тексту статьи 7 слова «(сроком до трех лет)» исключить.

5. В статье 8:

1) в пункте 2:

- в подпункте 1:

слова «области, за исключением» заменить словами «области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением»;

слова «подлежащими сносу» заменить словами «подлежащими сносу или реконструкции»;

дополнить предложением следующего содержания: «В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области в региональную программу не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, приняты решения о сносе или реконструкции»;»;

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта многоквартирных домов 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;»;

2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Внесение в региональную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта многоквартирного дома на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, 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 многоквартирного дома обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

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

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома.»;

3) дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Решения о внесении изменений в региональную программу принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.».

6. В подпункте 3 пункта 6 статьи 9.1 слова «(сроком до трех лет)» исключить.

7. В статье 10:

1) в наименовании слова «(сроком до трех лет)» исключить;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов постановлением уполномоченного исполнительного органа утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы по основаниям, предусмотренным пунктом 3 статьи 8 настоящего закона, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.»;

3) пункт 2 исключить;

4) в пункте 3 слова «(сроком до трех лет)» исключить;

5) в пункте 4 слова «(сроком до трех лет)» исключить;

6) в пункте 5 слова «(сроком до трех лет)» исключить, слова «хозяйства органом» заменить словами «хозяйства (далее – система) органом».

8. В наименовании главы IV слова «многоквартирных домов» исключить.

9. В статье 13:

1) в наименовании слова «многоквартирных домов» исключить;

2) в подпункте 2 пункта 2 слово «проценты» заменить словом «пени»;

3) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. 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 жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений, решению членов

товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом, 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 многоквартирного дома.»;

4) подпункты 2 и 3 пункта 6 исключить;

5) пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов, установленного в соответствии со статьей 20 настоящего закона, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и сроки проведения капитального ремонта в таком доме определяются в соответствии с региональной программой.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.»;

б) дополнить пунктом 6.2 следующего содержания:

«6.2. 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 в соответствии со статьей 20 настоящего закона.

В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой.»;

7) в пункте 7:

- в подпункте 1 слова «, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие

элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений» заменить словами «в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса»;

- в подпункте 2 слова «или иной специализированный потребительский кооператив» исключить;

- подпункт 4 дополнить словами «, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления»;

8) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в течение четырех месяцев после официального опубликования региональной программы, 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 пунктом 1 статьи 17 настоящего закона.

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, с обязательным приложением реестра собственников помещений в многоквартирном доме.»;

9) дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1 Решение общего собрания собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.»;

10) в пункте 9 слова «пунктом 8 настоящей статьи» заменить словами «пунктом 8 настоящей статьи и пунктом 5 статьи 15 настоящего закона»;

11) в пункте 10 слова «пунктом 8 настоящей статьи» заменить словами «пунктом 8 настоящей статьи и пунктом 5 статьи 15 настоящего закона»;

12) дополнить пунктами 13, 14, 15, 16 и 17 следующего содержания:

«13. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящем пункте.

Дата прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями статей 162 и 200 Жилищного кодекса.

14. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного пунктом 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено в указанный в пункте 13 настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета.

При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.

15. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 13 настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 14 настоящей статьи, со дня

принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

16. До дня определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены пунктами 13 и 14 настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом для владельцев специального счета.

17. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с пунктами 13 и 14 настоящей статьи и пунктом 10 статьи 18 настоящего закона, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).».

10. В статье 15:

1) в пункте 2 слова «собственниками помещений ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе» заменить словами «на специальный счет в срок, установленный частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

2) пункт 4 дополнить словами «, за исключением случая, установленного пунктом 5 настоящей статьи»;

3) дополнить пунктом 5 следующего содержания:



«5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении двух лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу. 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.».

11. В статье 16:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении средств всех собственников помещений.»;

3) в пункте 3:

- абзац первый изложить в следующей редакции:

«3. Учет средств, поступивших на счет регионального оператора, включает в себя следующие сведения:»;

- в подпункте 1 слово «процентов» заменить словом «пеней»;

- дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) о кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.»;

4) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, размещается ежеквартально на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

5) в пункте 5 слова «учета фондов капитального ремонта» заменить словами «учета средств, поступивших на счет регионального оператора

в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора».

12. Абзац первый пункта 2 статьи 17 дополнить словами «в соответствии с формами, утвержденными уполномоченным исполнительным органом».

13. В статье 18:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. В случае, если на проведение капитального ремонта многоквартирного дома 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 многоквартирного дома, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.»;

2) дополнить пунктами 7, 8, 9 и 10 следующего содержания:

«7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете 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 уполномоченным исполнительным органом.

8. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с пунктом 2 статьи 17 настоящего закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев со дня поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в пункте 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной

форме и с использованием системы собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение.

В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

10. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в пункте 8 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца со дня получения такого решения органа местного самоуправления.

В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящим пунктом, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

Положения, установленные в настоящем пункте, не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.».

14. В статье 22:

1) пункт 5 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи»;

2) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Региональный оператор в целях представления и защиты своих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве регионального оператора целях, не

противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.».

15. В статье 23:

1) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных пунктом 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящего пункта также 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 считается переданным на усмотрение регионального оператора.»;

3) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовом органе Архангельской области.».

16. Пункт 3 статьи 24 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, 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 пункте 1 статьи 21 настоящего закона.».

17. Пункт 4 статьи 25 дополнить словами «, 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».

18. Статью 26 изложить в следующей редакции:

**«Статья 26. Права и обязанности собственников помещений**

1. Собственники помещений, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 13 настоящего закона, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 15 настоящего закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта многоквартирного дома, предусмотренные статьей 27 настоящего закона, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом.

2. Собственники помещений при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 15 настоящего закона сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные Жилищным кодексом сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Архангельской области.».

19. В статье 27:

1) абзац первый пункта 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

2) в пункте 2:

- подпункт 3 дополнить словами «, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет со дня подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами»;

- подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного исполнительного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;»;

- подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;»;

- дополнить подпунктами 7, 8, 9, 10, 11 и 12 следующего содержания:

«7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Архангельской области;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса, нормативных правовых актов Архангельской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет со дня подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Архангельской области.»;

3) в пункте 5 слова «за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также» исключить.

20. Пункт 1 статьи 29 изложить в следующей редакции:

«1. В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования средств областного бюджета и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.».

21. Абзац первый пункта 1 статьи 30 дополнить словами «и учитывает остаток средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде».

22. В пункте 2 статьи 32 слова «Региональный государственный жилищный надзор» заменить словом «Контроль».

23. Статью 33 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора.».

24. Статью 34 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте многоквартирного дома (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.».

25. Подпункт 5 пункта 1 статьи 35 после слов «в приемке» дополнить словами «оказанных услуг и (или)».

26. В статье 39:

1) в наименовании слова «услуг и (или) работ» заменить словами «оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

2) в абзаце первом пункта 1 слова «Приемка услуг и (или) работы» заменить словами «Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ», слова «акта приемки выполненных услуг и (или) работ» заменить словами «акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

3) в пункте 2 слова «акта приемки услуг и (или) работ» заменить словами «акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ», слова «приемки выполненных услуг и (или) работ» заменить словами «приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

4) в пункте 3 слова «приемки услуг и (или) работ» заменить словами «приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ», слова «на сайте» заменить словами «на официальном сайте»;

5) в пункте 4 слова «Акт о приемке услуг и (или) работ» заменить словами «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ».

27. В пункте 1 статьи 40 слово «Финансирование» заменить словами «Финансирование услуг и (или)».

### **Статья 3.**

1. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления в силу.

2. Дефисы первый и второй подпункта 2 пункта 2, дефис второй подпункта 1 пункта 5, подпункт 2 пункта 7 статьи 2 вступают в силу с 1 января 2017 года.



3. Положения пунктов 1.1 и 2 статьи 23 (в редакции настоящего закона) в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации. До указанного срока порядок проведения и условия конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяются в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области.

Губернатор  
Архангельской области

И.А. Орлов

г. Архангельск  
26 октября 2015 г.  
№ 335-20-ОЗ

