



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области»

**Принят Смоленской областной Думой
24 апреля 2024 года**

Статья 1

Внести в областной закон от 31 октября 2013 года № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» (Вестник Смоленской областной Думы и Администрации Смоленской области, 2013, № 10 (часть II), стр. 88; 2014, № 2 (часть I), стр. 22; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 26 февраля 2015 года, № 6700201502260003; 1 июля 2016 года, № 6700201607010016; 28 апреля 2017 года, № 6700201704280004; 28 июня 2018 года, № 6700201806280016; 28 марта 2019 года, № 6700201903280015; 19 декабря 2019 года, № 6700201912190008; 30 апреля 2021 года, № 6700202104300018; 17 декабря 2021 года, № 6700202112170019; 31 марта 2022 года, № 6700202203310003; 30 июня 2022 года, № 6700202206300019; 28 февраля 2023 года, № 6700202302280024) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в части 1 слова «Администрации Смоленской области» заменить словами «Правительства Смоленской области»;

б) в части 2:

в пункте 1 слова «Администрации Смоленской области» заменить словами «Правительства Смоленской области»;

в пункте 3 слова «Администрации Смоленской области» заменить словами «Правительства Смоленской области»;

2) в пункте 3 статьи 4 слова «Администрацией Смоленской области» заменить словами «Правительством Смоленской области»;

3) в части 1 статьи 5 слова «Администрации Смоленской области» заменить словами «Правительства Смоленской области»;

4) в статье 6:

а) в абзаце первом слова «Перечень услуг» заменить словами «1. Перечень услуг»;

б) дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) проведение обследования технического состояния многоквартирного дома.»;

в) дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. Услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с частью 1 статьи 5 настоящего закона, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяются нормативным правовым актом Правительства Смоленской области 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.»;

5) в статье 6¹ слова «восемью календарных месяцев» заменить словами «шести календарных месяцев», слова «случая, установленного» заменить словами «случаев, установленных»;

б) в статье 7¹:

а) слово «Обязанность» заменить словами «1. Обязанность», слова «трех лет» заменить словами «восемью месяцев»;

б) дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении восьми месяцев с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.»;

7) в части 4 статьи 9 слова «Администрации Смоленской области» заменить словами «Правительства Смоленской области»;

8) в пункте 2 части 2 статьи 10 слова «акт о приемке» заменить словами «акт приемки»;

9) статью 11¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 11¹

Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Смоленской области.»;

10) дополнить статьей 11² следующего содержания:

«Статья 11²

1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации проводит орган государственной власти Российской Федерации, или исполнительный орган Смоленской области, или орган местного самоуправления муниципального образования Смоленской области, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Смоленской области, муниципального образования Смоленской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее – бывший наймодатель).

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом Правительства Смоленской области в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Проведение бывшим наймодателем, являющимся исполнительным органом Смоленской области, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет.

4. Финансирование, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, производится при одновременном наличии следующих условий:

1) если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был;

2) если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального, областного или местного бюджетов либо проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме за счет средств федерального, областного или местного бюджетов.

5. Финансирование, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, производится путем предоставления субсидии. Предоставление субсидии осуществляется в соответствии с областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и принимаемым в соответствии с ним нормативным правовым актом Правительства Смоленской области.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

11) часть 1 статьи 12 после слова «Финансирование» дополнить словами «закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также»;

12) в части 3 статьи 12¹ слова «Администрации Смоленской области» заменить словами «Правительства Смоленской области»;

13) в статье 13 слова «Администрации Смоленской области» заменить словами «Правительства Смоленской области».

Статья 2

1. Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Действие положений части 1 статьи 7¹ областного закона от 31 октября 2013 года № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» (в редакции настоящего областного закона) распространяется на многоквартирные

дома, включенные в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах после вступления в силу настоящего областного закона.

3. Действие положений части 2 статьи 7¹ областного закона от 31 октября 2013 года № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего областного закона.

4. Сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включая пени, уплаченные собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт), излишне начисленная на день вступления в силу настоящего областного закона собственникам помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, и уплаченная указанными собственниками помещений, автоматически засчитывается в счет исполнения ими обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт на будущий период.

**Губернатор
Смоленской области**

**24 апреля 2024 года
№ 64-з**



В.Н. Анохин