



ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О внесении изменений в закон Тверской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»

Принят Законодательным Собранием
Тверской области 31 июля 2024 года

Статья 1

Внести в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (с изменениями, внесенными законами Тверской области от 04.12.2013 № 120-ЗО, от 11.02.2014 № 6-ЗО, от 07.11.2014 № 88-ЗО, от 01.04.2015 № 17-ЗО, от 23.12.2015 № 141-ЗО, от 30.06.2016 № 46-ЗО, от 10.04.2017 № 15-ЗО, от 22.07.2017 № 55-ЗО, от 27.12.2017 № 87-ЗО, от 27.12.2017 № 86-ЗО, от 09.11.2018 № 54-ЗО, от 10.12.2018 № 63-ЗО, от 04.02.2019 № 2-ЗО, от 25.07.2019 № 50-ЗО, от 07.10.2020 № 60-ЗО, от 29.04.2022 № 16-ЗО) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в части 2.1 слова «ее актуализации» заменить словами «внесении в нее изменений»;

б) в части 4 слова «собственники помещений в многоквартирном доме должны» заменить словами «лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано»;

в) в части 5 слова «не был реализован в установленный частью 2» заменить словами «не был реализован в установленный частями 2, 2.1», слова «государственной власти» исключить;

2) в статье 5:

а) часть 1.1 после слов «в государственную или муниципальную собственность» дополнить словами «либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки»;

б) в части 2 слова «за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи» заменить словами «за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 и 2.2 настоящей статьи»;

в) в части 2.1 слова «ее актуализации» заменить словами «внесении в нее изменений»;

г) дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы по проведению 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 двух лет с даты внесения в региональную программу по проведению 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.»;

3) в части 2 статьи 7 слова «государственной власти» исключить;

4) в части 2 статьи 9:

а) пункт 2 дополнить предложением следующего содержания: «Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.»;

б) дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1) формирование на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов сведений о техническом состоянии, конструктивных и технических параметрах многоквартирных домов, включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

5) в статье 10:

а) абзац второй части 4 изложить в следующей редакции:

«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 по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и 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). 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 Правительством Тверской области.»;

б) в части 5 слова «Региональный оператор» заменить словами «Если иное не установлено федеральным законодательством, региональный оператор»;

в) в абзаце втором части 9 слова «государственной власти» исключить;

б) в частях 2 и 3 статьи 12 слова «Правительством Тверской области исполнительным органом государственной власти Тверской области» заменить словом «органом»;

7) статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Порядок подготовки, утверждения региональной программы по проведению капитального ремонта и внесения в нее изменений

1. Для формирования региональной программы по проведению капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в отношении сведений, которые должны быть предоставлены собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, в срок до 1 февраля года, предшествующего планируемому периоду, представляют в органы местного самоуправления информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, и представляет ее в уполномоченный орган до 1 апреля года, предшествующего планируемому периоду, по форме, утверждаемой указанным органом.

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует региональную программу по проведению капитального ремонта в соответствии с требованиями статьи 15 настоящего закона.

4. Региональная программа по проведению капитального ремонта формируется на тридцать лет и утверждается Правительством Тверской области до 1 октября года, предшествующего планируемому периоду.

5. В региональную программу по проведению капитального ремонта вносятся изменения не реже чем один раз в год на основании информации, представляемой в соответствии с частью 8 настоящей статьи органами местного самоуправления, и (или) утверждаемых Правительством Тверской области или уполномоченным органом и органами местного самоуправления

краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта и (или) результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

6. Для внесения изменений в региональную программу по проведению капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в отношении сведений, которые должны быть предоставлены собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно в срок до 1 февраля представляют в органы местного самоуправления информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

7. Исполнительный орган Тверской области, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию, либо подведомственное ему государственное учреждение Тверской области ежегодно в срок до 1 февраля по форме, утверждаемой уполномоченным органом, направляет в органы местного самоуправления и уполномоченный орган сведения о многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году предоставления сведений.

8. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, и представляет ее в уполномоченный орган ежегодно в срок до 1 апреля по форме, утверждаемой указанным органом.

9. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы по проведению капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливается Правительством Тверской области.»;

8) в статье 15:

а) в части 1 слова «, включающий в себя многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию на дату формирования (актуализации) программы» исключить;

б) в части 2:

в абзаце первом слова «при ее актуализации» исключить;

дополнить пунктом б следующего содержания:

«б) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой по проведению капитального

ремонта, в установленный срок не требуются.»;

9) часть 3 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«3. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Правительством Тверской области. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу по проведению капитального ремонта.»;

10) в статье 17:

а) пункт 2 части 1 изложить в следующей редакции:

«2) техническое состояние многоквартирного дома;»;

б) дополнить частями 4, 5 следующего содержания:

«4. Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений устанавливается Правительством Тверской области.

5. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливается Правительством Тверской области.»;

11) в статье 18:

а) в части 1:

пункт 7 после слов «, а также проведение» дополнить словами «в случаях, предусмотренных законодательством,»;

в пункте 9:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«9) обследование технического состояния многоквартирного дома.»;
абзац второй признать утратившим силу;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Услуги и (или) работы, входящие в число 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, и которые включены в перечень, указанный в части 1 настоящей статьи, определяются Правительством Тверской 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.»;

12) статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств областного бюджета Тверской области (далее – государственная поддержка) предоставляется товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору, если бюджетные ассигнования на соответствующие цели предусмотрены законом Тверской области об областном бюджете Тверской области на соответствующий финансовый год и на плановый период, в формах, установленных бюджетным законодательством.

2. Условиями предоставления государственной поддержки, за исключением государственной поддержки на проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, являются:

1) включение многоквартирного дома в региональную программу по проведению капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта;

2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию составляет не менее 25 лет;

3) совокупная задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого предоставляется государственная поддержка, составляет не более 10 процентов от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт, начисленных собственникам помещений в многоквартирном доме;

4) помещения в многоквартирном доме принадлежат на праве собственности не менее чем двум собственникам.

3. Государственная поддержка предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

4. Государственная поддержка на проведение обследования технического состояния многоквартирных домов предоставляется при условии включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта.

5. Порядок предоставления государственной поддержки, а также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на которые предоставляется государственная поддержка, устанавливается Правительством Тверской области.

6. Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета Тверской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается Правительством Тверской области.»;

13) статью 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой по проведению капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой по проведению капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой по проведению капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 6 статьи 10 настоящего закона, засчитываются в порядке, установленном настоящим законом, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – зачет стоимости капитального ремонта).

2. Зачет стоимости капитального ремонта производится при одновременном выполнении следующих условий:

1) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено региональной

программой по проведению капитального ремонта и выполнено до наступления срока, установленного региональной программой по проведению капитального ремонта;

2) представление в полном объеме документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи;

3) отсутствие необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой по проведению капитального ремонта;

4) отсутствие в текущем и следующем плановых периодах, установленных региональной программой по проведению капитального ремонта, иных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме осуществлена без использования бюджетных средств и (или) средств регионального оператора;

6) отсутствие задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащей погашению за счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома, и возникшей в связи с использованием региональным оператором для финансирования капитального ремонта многоквартирного дома средств, полученных от собственников в других многоквартирных домах.

3. Зачет стоимости капитального ремонта осуществляется региональным оператором на основании письменного обращения лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и следующих документов (далее – документы):

1) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой по проведению капитального ремонта (далее – договор), предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт приемки), а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

2) акт приемки, подписанный в том числе лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

3) документы, подтверждающие оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренных договором, в полном объеме;

4) решение об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в срок, установленный региональной программой по проведению капитального ремонта, принятое в порядке, установленном Правительством Тверской области.

4. Письменное обращение, а также документы, указанные в части 3 настоящей статьи, могут быть поданы одним из следующих способов:

1) путем личного обращения лица, указанного в части 3 настоящей статьи, в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее МФЦ) или к региональному оператору. В этом случае копии с подлинников документов предоставляются заверенные в установленном порядке или снимает и удостоверяет их при сверке должностное лицо регионального оператора или МФЦ;

2) посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. В этом случае документы представляются в виде копий, заверенных в установленном законодательством порядке.

5. Региональный оператор в течение одного месяца с даты поступления документов осуществляет их проверку на соответствие требованиям, установленным настоящей статьей, и принимает решение о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта.

Региональный оператор уведомляет лицо, указанное в части 3 настоящей статьи, о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта с указанием причин отказа в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

6. В случае принятия решения об осуществлении зачета стоимости капитального ремонта региональный оператор уведомляет лицо, указанное в части 3 настоящей статьи, о принятом решении с указанием размера средств, подлежащих зачету, и периода освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт.

7. Период освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт определяется с месяца, следующего за месяцем принятия решения об осуществлении зачета стоимости капитального ремонта.

8. Региональный оператор принимает решение об отказе в зачете стоимости капитального ремонта в случае:

1) представления не в полном объеме документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи;

2) несоблюдения условий, установленных частью 2 настоящей статьи;

3) несоответствия представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации.

9. Решение регионального оператора об отказе в зачете стоимости капитального ремонта не является препятствием для повторного обращения в

порядке, установленном настоящей статьей, после устранения причин, послуживших основанием для отказа.»;

14) в статье 23:

а) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. Заявление и прилагаемые к нему документы, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, могут быть поданы одним из следующих способов:

1) путем личного обращения к владельцу специального счета, региональному оператору или в МФЦ. В этом случае копии с подлинников документов предоставляются заверенные в установленном порядке или снимает и удостоверяет их при сверке должностное лицо владельца специального счета, регионального оператора или МФЦ;

2) посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. В этом случае документы представляются в виде копий, заверенных в установленном законодательством порядке.»;

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Заявление подлежит регистрации в день его поступления. Собственнику помещения в многоквартирном доме либо его представителю выдается расписка в получении заявления и прилагаемых к нему документов с указанием их перечня и даты их получения.».

Статья 2

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

2. Подпункт «а» пункта 1, подпункт «в» пункта 2, пункты 7, 8, 9, подпункт «б» пункта 10, абзацы четвертый, пятый подпункта «а» пункта 11 статьи 1 настоящего закона вступают в силу с 1 сентября 2024 года.

3. Действие положений части 2.2 статьи 5 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (в редакции настоящего закона) распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего закона.

Губернатор Тверской области

Тверь
31 июля 2024 года
№ 31-ЗО



И.М. Руденя