



# ЗАКОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## **О внесении изменений в Закон Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»**

**Статья 1.** Внести в Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» (Южноуральская панорама, 2013, 13 июля; 7 декабря; 2014, 20 мая; 8 ноября; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 8 мая 2015 года, № 7400201505080001; 30 октября 2015 года, № 7400201510300001; 3 марта 2016 года, № 7400201603030003; 2 июня 2016 года, № 7400201606020012; 6 октября 2016 года, № 7400201610060006; 11 апреля 2017 года, № 7400201704110005; 1 ноября 2017 года, № 7400201711010012; 4 апреля 2018 года, № 7400201804040011; 6 апреля 2018 года, № 7400201804060001; 8 июня 2018 года, № 7400201806080014; 5 июля 2018 года, № 7400201807050010, № 7400201807050013; 3 октября 2018 года, № 7400201810030018; 5 декабря 2018 года, № 7400201812050010; 5 февраля 2019 года, № 7400201902050011; 4 сентября 2019 года, № 7400201909040011; 6 марта 2020 года, № 7400202003060005; 17 июня 2020 года, № 7400202006170001; 31 марта 2021 года, № 7400202103310012; 24 июня 2021 года, № 7400202106240002; 7 июня 2022 года, № 7400202206070004; 29 июня 2022 года, № 7400202206290009; 1 февраля 2023 года, № 7400202302010009; 28 февраля 2023 года, № 7400202302280010; 1 июня 2023 года, № 7400202306010012; 1 августа 2023 года, № 7400202308010013; 24 октября 2023 года, № 7400202310240009) следующие изменения:

1) в преамбуле слова «региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам»

заменить словами «региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, внесения изменений в нее, а также требования к такой программе»;

2) в пункте 7 статьи 1 цифру «3» заменить цифрой «7»;

3) в статье 2:

в части 2:

пункт 2 после слова «проведения» дополнить словом «государственного»;

дополнить пунктами 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

2<sup>2</sup>) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта;»;

в пункте 4 слова «региональных программ» заменить словами «региональной программы»;

пункт 12<sup>3</sup> изложить в следующей редакции:

«12<sup>3</sup>) установление порядка принятия решения о проведении 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;»;

в пункте 2<sup>4</sup> части 3 слово «управление» заменить словами «деятельность по управлению», дополнить словами «, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

4) пункт 12 части 1 статьи 4 после слова «результатам» дополнить словом «государственного»;

5) в статье 5:

в наименовании слово «Мониторинг» заменить словами «Государственный мониторинг»;

в части 1:

первое предложение после слова «осуществляется» дополнить словом «государственный»;

во втором предложении после слова «Под» дополнить словом «государственным», слова «и оценку сведений» заменить словом «информации», дополнить словами «и динамике изменений такого состояния»;

в части 2 слово «Мониторинг» заменить словами «Государственный мониторинг»;

абзац первый части 3 после слова «осуществления» дополнить словом «государственного»;

часть 4 после слова «проведения» дополнить словом «государственного»;

б) в статье 6:

абзац второй части 2 после слова «проведения» дополнить словом «государственного»;

в части 3:

в абзаце первом пункта 1 слова «на дату актуализации региональной программы капитального ремонта» исключить;

пункт 5 признать утратившим силу;

абзац пятый части 4 после слова «приложение» дополнить цифрой «1»;

часть 5<sup>1</sup> дополнить пунктом 6 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 капитального ремонта, в установленный срок не требуются.»;

часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год в соответствии с порядком, установленным приложением 2 к настоящему Закону.»;

часть 9 после слова «проведенного» дополнить словом «государственного»;

часть 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«Порядок подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, а также порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, устанавливаются уполномоченным органом.»;

7) в статье 7<sup>1</sup>:

в части 1 слова «ее актуализации» заменить словами «внесении в нее изменений» в обоих случаях;

дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. 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 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором сведения об этой части многоквартирного дома отражены в региональной программе капитального ремонта при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома.»;

8) в части 1 статьи 12:

в первом предложении цифру «3» заменить цифрой «7»;

во втором предложении цифру «3» заменить цифрой «7»;

9) в части 4 статьи 16 цифру «3» заменить цифрой «7»;

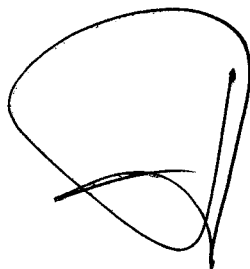
10) реквизиты приложения после слова «Приложение» дополнить цифрой «1»;

11) дополнить приложением 2 (приложение к настоящему Закону).

**Статья 2.** Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Закона, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

Пункты 1–6, абзац второй пункта 7, пункты 8–11 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 сентября 2024 года.

Губернатор  
Челябинской области

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke at the end, positioned between the text on the left and the name on the right.

А.Л. Текслер

№ 23 – 30 от 06.03.2024 г.

Приложение  
к Закону Челябинской области  
«О внесении изменений в  
Закон Челябинской области  
«Об организации  
проведения капитального  
ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах,  
расположенных на территории  
Челябинской области»  
от 06.03.2024г. № 23-ЗО

«Приложение 2  
к Закону Челябинской области  
«Об организации  
проведения капитального  
ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах,  
расположенных на территории  
Челябинской области»

### Порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта

1. Предложения по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта вправе инициировать:

1) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме;

2) лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, организация, оказывающая услуги и (или) выполняющая работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении таким домом собственниками помещений в таком доме);

3) орган местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом.

2. Лица, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящего Порядка, направляют в орган местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, не позднее 1 августа текущего года заявление о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта (далее – заявление).

3. Для рассмотрения органом местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, заявления необходимы следующие документы:

1) в случае необходимости включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта:

копия технического или кадастрового паспорта многоквартирного дома;

копия разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

выписка из муниципального правового акта о присвоении адреса многоквартирному дому;

2) в случае необходимости исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта:

копия решения федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа Челябинской области или органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – в отношении многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

копия решения органа местного самоуправления об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, – в отношении многоквартирного дома, расположенного на земельном участке, подлежащем изъятию для муниципальных нужд;

копия решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающего снос или реконструкцию многоквартирного дома, – в отношении многоквартирного дома, по которому принято решение о сносе или реконструкции в рамках решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или

нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

копия технического или кадастрового паспорта многоквартирного дома – в отношении многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир;

документ органа (организации) технической инвентаризации об уровне физического износа основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) – в отношении многоквартирного дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которого превышает семьдесят процентов;

документ, содержащий информацию о совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, – в отношении многоквартирного дома, в котором совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в таком доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает шестьдесят процентов от средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной нормативными правовыми актами Челябинской области применительно к муниципальному образованию Челябинской области, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

3) в случае необходимости изменения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

копия решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренного пунктом 1 или 2 части 12 статьи 4 Закона Челябинской области от 6 октября 2016 года № 430-ЗО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта



общего имущества в многоквартирном доме», – в отношении многоквартирного дома, по которому принято указанное решение;

копия решения комиссии по определению невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) об определении невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, – в отношении многоквартирного дома, по которому принято указанное решение;

копия решения регионального оператора об осуществлении зачета средств, принятого в соответствии со статьей 22 настоящего Закона, – в отношении многоквартирного дома, по которому принято указанное решение;

копия платежного документа, подтверждающего перечисление со специального счета средств за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с приложением копии акта выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в отношении многоквартирного дома, собственники в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и в котором капитальный ремонт общего имущества проведен ранее срока, предусмотренного региональной программой капитального ремонта;

4) в случае необходимости изменения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах – копия акта осмотра общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в соответствии с

установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4. Документы, указанные в абзацах шестом и седьмом подпункта 2, абзацах четвертом и пятом подпункта 3, подпункте 4 пункта 3 настоящего Порядка, представляются лицами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящего Порядка, одновременно с заявлением.

Документы, указанные в подпункте 1, абзацах втором – пятом подпункта 2, абзацах втором и третьем подпункта 3 пункта 3 настоящего Порядка, приобщаются к заявлению органом местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, если такие документы не были представлены лицами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящего Порядка, по собственной инициативе.

5. Орган местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, в срок до 15 августа текущего года осуществляет проверку информации, указанной в заявлении.

6. Не подлежит учету и возвращается в срок до 20 августа текущего года лицу, его направившему, заявление:

- 1) содержащее недостоверную информацию;
- 2) направленное с нарушением срока, указанного в пункте 2 настоящего Порядка;
- 3) представленное без документов, необходимых для рассмотрения заявления, указанных в абзаце первом пункта 4 настоящего Порядка.

7. Орган местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, обобщает предложения, соответствующие требованиям настоящего Порядка, дополняет их своими предложениями (при наличии) и по форме, утвержденной уполномоченным органом, в срок до 1 сентября текущего года формирует следующие перечни:

- 1) перечень многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта, с приложением документов, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка;

2) перечень многоквартирных домов, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта, с приложением документов, указанных в подпункте 2 пункта 3 настоящего Порядка;

3) перечень многоквартирных домов, в отношении которых подлежат изменению очередность проведения капитального ремонта общего имущества и (или) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, с приложением документов, указанных в подпунктах 3 и 4 пункта 3 настоящего Порядка.

8. В случае, если единственным инициатором предложений по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта является орган местного самоуправления, на территории которого расположены соответствующие многоквартирные дома, такой орган местного самоуправления самостоятельно формирует перечни, предусмотренные пунктом 7 настоящего Порядка.

9. Орган местного самоуправления, на территории которого расположены соответствующие многоквартирные дома, направляет в срок до 3 сентября текущего года:

1) перечни многоквартирных домов, сформированные в соответствии с пунктом 7 или 8 настоящего Порядка, в уполномоченный орган;

2) копии перечней многоквартирных домов, сформированных в соответствии с пунктом 7 или 8 настоящего Порядка, региональному оператору в целях оценки соответствия предусмотренных указанными перечнями предложений требованиям к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора (далее – оценка) – в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

10. В случае поступления от собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в уполномоченный орган заключений по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов уполномоченный орган в срок до 3 сентября текущего года направляет региональному оператору копии таких заключений.

11. Региональный оператор по результатам оценки в срок до 1 октября текущего года направляет в уполномоченный орган заключение о соответствии предложений,

содержащихся в перечнях многоквартирных домов, сформированных в соответствии с пунктом 7 или 8 настоящего Порядка, требованиям к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора либо предложения о корректировке перечней многоквартирных домов, сформированных в соответствии с пунктом 7 или 8 настоящего Порядка, в целях соблюдения требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

12. В отношении перечня, указанного в подпункте 1 пункта 7 настоящего Порядка, региональный оператор в срок до 1 октября текущего года направляет в уполномоченный орган предложения об определении планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предлагаемых к включению в региональную программу капитального ремонта.

13. В отношении перечня, указанного в подпункте 3 пункта 7 настоящего Порядка, региональный оператор в срок до 1 октября текущего года направляет в уполномоченный орган предложения об определении планового периода оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, сроки оказания (проведения) которых предлагается изменить.

14. В отношении многоквартирных домов, прошедших обследование технического состояния, региональный оператор в срок до 1 октября текущего года направляет в уполномоченный орган предложения об определении планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с учетом требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

15. Уполномоченный орган рассматривает перечни, представленные в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 настоящего Порядка, и в срок до 30 ноября текущего года с учетом оценки и предложений регионального оператора разрабатывает проект постановления Правительства Челябинской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта.

16. Уполномоченный орган в срок до 1 декабря текущего года вносит проект постановления Правительства Челябинской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, на рассмотрение в Правительство Челябинской области.».



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 29.02.2024 № 2110  
г. Челябинск

О Законе Челябинской области «О внесении изменений в Закон Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»

Законодательное Собрание Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Челябинской области «О внесении изменений в Закон Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области».
2. Направить указанный Закон Губернатору Челябинской области для подписания и опубликования.

Исполняющий обязанности  
председателя Законодательного Собрания

—  
Ю.Р. Карликанов