



## ГУБЕРНАТОР ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Россия, 160000,  
г. Вологда, ул. Герцена, 2

телефоны: (817-2) 23-00-16, 23-00-00  
эл. почта: Government@gov35.ru

факс: (817-2) 23-00-13  
телетайп: 146933 Поза

21.05.2019 № 4399-1р  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Законодательного  
Собрания области

А.Н. Луценко

О законодательной инициативе

Уважаемый Андрей Николаевич!

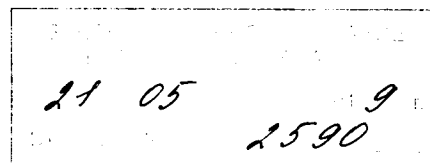
В соответствии со статьей 51 Устава области вношу в порядке законодательной инициативы для рассмотрения на сессии Законодательного Собрания области проект закона области «О внесении изменений в закон области «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области».

Дополнительно сообщаю, что официальным представителем по данному проекту закона области назначен начальник Департамента строительства области Буслаев Дмитрий Александрович.

С уважением

О.А. Кувшинников

Ю.А. Пеганова  
(8172) 23 01 48 (3228)  
Государственно-правовой департамент Правительства области



Вносит Губернатор области  
Проект

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О проекте закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области"**

Законодательное Собрание области **постановляет:**

Принять в первом чтении проект закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области".

Председатель Законодательного  
Собрания области

А.Н. Луценко

Вносит Губернатор области  
Проект

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О законе области "О внесении изменений в закон области  
"О регулировании некоторых вопросов в сфере организации  
обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах на территории Вологодской области"**

Законодательное Собрание области **п о с т а н о в л я е т :**

Принять закон области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области".

Председатель Законодательного  
Собрания области

А.Н. Луценко

# **ЗАКОН**

## **ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОБЛАСТИ "О РЕГУЛИРОВАНИИ НЕКОТОРЫХ ВОПРОСОВ В СФЕРЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИННЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ"**

#### **Статья 1**

Внести в закон области от 11 июня 2013 года № 3088-ОЗ "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области" (с изменениями, внесенными законами области от 13 марта 2014 года № 3317-ОЗ, от 6 июня 2014 года № 3382-ОЗ, от 14 октября 2014 года № 3432-ОЗ, от 5 декабря 2014 года № 3508-ОЗ, от 5 декабря 2014 года № 3509-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3639-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3644-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3645-ОЗ, от 12 мая 2015 года № 3663-ОЗ, от 8 июня 2015 года № 3676-ОЗ, от 8 октября 2015 года № 3733-ОЗ, от 8 октября 2015 года № 3745-ОЗ, от 8 октября 2015 года № 3747-ОЗ, от 11 января 2016 года № 3858-ОЗ, от 29 января 2016 года № 3876-ОЗ, от 6 июня 2016 года № 3962-ОЗ, от 29 июня 2016 года № 3983-ОЗ, от 28 октября 2016 года № 4028-ОЗ, от 2 ноября 2016 года № 4039-ОЗ, от 7 декабря 2016 года № 4069-ОЗ, от 6 марта 2017 года № 4109-ОЗ, от 10 апреля 2017 года № 4120-ОЗ, от 10 апреля 2017 года № 4121-ОЗ, от 3 мая 2017 года № 4143-ОЗ, от 4 июля 2017 года № 4181-ОЗ, от 13 декабря 2017 года № 4243-ОЗ, от 13 декабря 2017 года № 4245-ОЗ, от 11 января 2018 года № 4274-ОЗ, от 5 марта 2018 года № 4306-ОЗ, от 5 марта 2018 года № 4307-ОЗ, от 28 декабря 2018 года № 4469-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 13:

пункт 1 части 1 изложить в следующей редакции:

"1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Вологодской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, кроме случая, указанного в статье 15<sup>1</sup> настоящего закона области;"

часть 13 изложить в следующей редакции:

"13. Областная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в полгода.

В целях актуализации областной программы капитального ремонта органы местного самоуправления муниципальных образований области в срок до 1 декабря года, предшествующему году проведения актуализации областной программы капитального ремонта и до 1 июля года, в котором проводится актуализация областной программы капитального ремонта, направляют в уполномоченный орган сведения о многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, в том числе с учетом очередности проведения капитального ремонта, установленной частями 2 и 3 настоящей статьи.";

в части 14 слова "22 рабочих дней" заменить словами "30 рабочих дней";

часть 14<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

"14<sup>2</sup>. Внесение дополнений в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный областной программой капитального ремонта, по обращениям лиц, указанных в части 14<sup>1</sup> настоящей статьи, осуществляется в сроки, установленные в части 13 настоящей статьи.";

2) в статье 15:

часть 3 признать утратившей силу;

в части 4 слова "в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом" заменить словами "в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом";

в части 5:

слова "в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом" заменить словами "в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом";

слова "в части 4 статьи 12<sup>2</sup>" заменить словами "в части 5 статьи 12<sup>2</sup>".

3) статью 15<sup>1</sup> дополнить абзацами следующего содержания:

"Многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир, исключаются из областной программы капитального ремонта при ее очередной актуализации.

В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором имеется менее чем пять квартир, проведен за счет средств, аккумулированных на счете, счетах регионального оператора, и стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту превысила размер фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в указанном доме, такой дом исключается из областной программы капитального ремонта после возмещения региональному оператору средств, израсходованных на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Возмещение региональному оператору указанных средств осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме за счет последующих взносов на капитальный ремонт.

После полного возмещения региональному оператору средств, израсходованных на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором имеется менее чем пять квартир, такой дом исключается из областной программы капитального ремонта при ее очередной актуализации.

При этом оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме, запланированных областной программой капитального ремонта, за счет средств, аккумулированных на счете, счетах регионального оператора, не производится.";

4) в приложении 1 к закону области:

в разделе VI:

наименование раздела изложить в следующей редакции:

"VI. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)";

в пункте 1:

подпункте 1.1:

абзац второй изложить в следующей редакции:

"1.1 приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг:";

слова "электрической энергии;" исключить;

подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2 узлов управления и регулирования потребления ресурсов (тепловой энергии, горячей воды) с оборудованием устройств автоматизации и диспетчеризации для обеспечения дистанционного учета и управления.";

дополнить разделами XIII, XIV следующего содержания:

"XIII. Осуществление авторского надзора

XIV. Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия".

## **Статья 2**

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением абзаца девятого пункта 4 статьи 1, вступающего в силу с 1 июля 2020 года.

Положения статей 13, 15<sup>1</sup> закона области от 11 июня 2013 года № 3088-ОЗ "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области" (в редакции настоящего закона области) распространяются на правоотношения, возникшие с 9 января 2019 года.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области"**

Настоящим проектом предлагается внести изменения в закон области от 11 июня 2013 года № 3088-ОЗ "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области" (далее – закон области 3088-ОЗ).

1. В соответствии с частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативный правовой акт, которым устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам.

Проектом предлагаются изменения в статью 13 закона области 3088-ОЗ в части определения срока представления органами местного самоуправления сведений для актуализации Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области (далее – Программа) в Департамент строительства области и определения периодичности проведения актуализации Программы не реже чем один раз в полгода.

Аналогичную периодичность предлагается установить для внесения дополнений в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный областной программой капитального ремонта, по обращениям собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, либо лица, осуществляющего управление таким многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме.

Также изменениями предлагается увеличить срок рассмотрения Департаментом строительства области предложений органов местного самоуправления, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах по внесению изменений в Программу.

2. Также Проект направлен на урегулирование отношений по возмещению региональному оператору средств фонда капитального ремонта, направленных на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в составе которых имеется менее чем пять квартир, с учётом принципа возвратности, установленного частью 4 статьи 174 ЖК РФ, и правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации (постановление от 12 апреля 2016 года № 10-П).

Согласно части 2 статьи 168 ЖК РФ в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться дома, в которых имеется менее, чем пять квартир.

Статьей 13 закона области № 3088-ОЗ (в редакции закона от 28 декабря 2018 года № 4469-ОЗ) установлено, что Программа включает в себя все многоквартирные дома, расположенные на территории Вологодской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир.

В настоящее время на территории области имеется 83 многоквартирных дома, в которых имеется менее чем пять квартир, где фонд капитального ремонта формировался собственниками помещений на счете, счетах регионального оператора и в отношении которых были оказаны и/или выполнены работы по капитальному ремонту за счет средств, аккумулированных на счете, счетах регионального оператора. При этом стоимость выполненных работ превышает размер сформированного собственниками фонда капитального ремонта. Общая стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту составила 52 566204,28 руб., из них сумма задолженности – 47 443 056, 15 руб.

Конституционным Судом Российской Федерации (пункт 10.2 постановления от 12 апреля 2016 года № 10-П) выражена правовая позиция, о том, что «собственники помещений в многоквартирном доме, где был проведен капитальный ремонт за счет средств, аккумулированных на счете регионального оператора, не освобождаются от закрепленной частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанности перечислять взносы на капитальный ремонт на счет регионального оператора и после проведения в их доме капитального ремонта и что возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется, согласно части 7 статьи 182 данного Кодекса, за счет последующих взносов на капитальный ремонт, подлежащих уплате собственниками помещений в этом многоквартирном доме».

Обязанность собственников, в пользу которых произведены расходы на капитальный ремонт их имущества, возместить произведенные региональным оператором расходы в сумме, превышающей сформированный собственниками фонд капитального ремонта, отвечает принципу использования средств регионального оператора на возвратной основе, определенному в части 4 статьи 179 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения (в том числе жилищное законодательство) до принятия федеральных законов.

При этом Минстроем России выражена позиция о праве субъекта Российской Федерации урегулировать вопросы исключения из Программы



многоквартирных домов, в составе которых имеется менее чем пять квартир, в том числе домов, в которых был проведен капитальный ремонт и собственниками еще не погашена задолженность за выполненные работы (письмо от 18 марта 2019 года № 9345-АО/06).

3. В соответствии с частью 3 статьи 172 ЖК РФ владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 ЖК РФ, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Проектом предлагаются изменения в статью 15 закона области 3088-ОЗ, в части определения срока представления владельцем специального счета в орган государственного надзора области по форме, установленной органом исполнительной государственной власти области в сфере жилищных отношений, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт, сведений о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведений о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Изменения подготовлены с учетом приказа Минстроя России от 22.09.2014 года № 576/пр « О порядке предоставления органами государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации». Согласно части 2 указанного приказа сведения предоставляются органами государственного жилищного надзора в Минстрой России ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

4. С 28 декабря 2018 года (за исключением отдельных положений) вступил в силу Федеральный закон от 27 декабря 2018 года № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации», направленный на регулирование вопросов внедрения интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

Принятым Федеральным законом, в том числе внесены изменения в часть 2 статьи 166 ЖК РФ.

С 1 июля 2020 года субъекты Российской Федерации не вправе включать в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, услуги и (или) работы по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии.

Проектом закон области 3088-ОЗ приводится в соответствие с указанными изменениями в жилищное законодательство.

Проектом также предусматривается дополнение перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, работами, обусловленными особенностями капитального ремонта многоквартирных жилых домов, являющихся объектами культурного наследия.

Перечень 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, установлен частью 1 статьи 166 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.

Согласно информации Комитета по охране объектов культурного наследия области в Областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области включено 56 многоквартирных домов, которые являются объектами культурного наследия.

В 2019 году из областного бюджета выделено 4 840,0 тыс. рублей на проведение капитального ремонта 2 домов, являющихся объектами культурного наследия. На 2020 год запланирован ремонт 1 дома, являющегося объектом культурного наследия, средств областного бюджета на проведение ремонта данного дома не предусмотрено. На 2021 год ремонта таких домов краткосрочным планом реализации Программы не запланировано.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**проекта закона области "О внесении изменений в закон области "О**  
**регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения**  
**проведения капитального ремонта общего имущества в**  
**многоквартирных домах на территории Вологодской области"**

Принятие настоящего проекта постановления Правительства области потребует выделение денежных средств из областного бюджета.

В соответствии с решениями, принятыми Комиссией по разработке и реализации государственных программ Вологодской области и повышению эффективности бюджетных расходов в состав имущественного взноса Фонду капитального ремонта многоквартирных домов области в рамках государственной программы Вологодской области «Обеспечение населения Вологодской области доступным жильем и формирование комфортной среды проживания на 2014 - 2020 годы» включаются средства в размере 4 840,0 тыс. рублей на осуществление капитального ремонта в 2 многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**законов области и иных нормативных правовых актов области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона области "О внесении изменений в закон области "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области"**

Принятие настоящего проекта закона области не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения нормативных правовых актов области или принятия новых.