



ГУБЕРНАТОР ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Герцена ул., д. 2, г. Вологда, 160000; тел.: (8172) 23-00-16, 23-00-00; факс: (8172) 23-00-13;
телетайп: 146933 Поза; e-mail: Government@pvo.gov35.ru; http://www.vologda-oblast.ru

21.12.2020 № 4599-01

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

А.В. Неустроев
(8172) 23 01 48 (3226)
Государственно-правовой департамент Правительства области

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ	
№ 21 12	2020 г.
Входящий №	6659

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 **постановляет:**

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 МНОГОКВАРТИРНЫХ 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, от 8 июля 2019 года № 4560-ОЗ, от 2 октября 2019 года № 4577-ОЗ, от 2 октября 2019 года № 4582-ОЗ, от 10 апреля 2020 года № 4694-ОЗ) следующие изменения:

1) пункт 1 части 1 статьи 13 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, многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации Областной программы капитального ремонта приняты решения о сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также домов, в которых имеется менее чем пять квартир, кроме случая, указанного в статье 13² настоящего закона области;"

2) в статье 13¹:

часть 1 после слов "в срок, установленный областной программой капитального ремонта, не требуется," дополнить словами "а также при условии отсутствия возмещенных региональному оператору средств регионального оператора, израсходованных на оплату иных ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту";

в части 7:

в абзаце первом слова «При отказе в зачете средств регионального оператора в осуществлении зачета» заменить словами «При отказе регионального оператора в осуществлении зачета средств»;

дополнить абзацем следующего содержания:

"При отказе регионального оператора в осуществлении зачета средств в случае, предусмотренном пунктом 6 части 11 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме вправе обратиться повторно к региональному оператору о зачете средств в случае полного возмещения региональному оператору средств, израсходованных на оплату иных ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.";

часть 11 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) средства регионального оператора, израсходованные на оплату иных ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту из

аккумуляции на счете (счетах) регионального оператора, не возмещены региональному оператору в полном объеме";

3) в части 4 статьи 15 слова "по форме, установленной органом исполнительной государственной власти области в сфере жилищных отношений," заменить словами "по форме и способом, установленным органом исполнительной государственной власти области в сфере жилищных отношений,";

4) раздел IX приложения 1 к закону области изложить в следующей редакции:

"IX. Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту, проведение проверки определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту".

Статья 2

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области

О.А. Кувшинников

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 закона области вносятся изменения в отдельные положения 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 (далее – Закон № 3088-ОЗ) в связи со следующим.

1. Изменения в пункт 1 части 1 статьи 13 Закона № 3088-ОЗ вносятся в целях реализации положения пункта 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), согласно которому в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта приняты решения о сносе или реконструкции.

Многоквартирные дома, включенные в действующую редакцию Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области (далее – программа), в отношении которых на дату утверждения или актуализации программы капитального ремонта были приняты решения о сносе или реконструкции, на территории области не выявлены.

2. Статьей 13(1) Закона № 3088-ОЗ установлен порядок зачета стоимости отдельных работ по капитальному ремонту, выполненных до наступления установленного Областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области срока проведения капитального ремонта, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – зачет).

Проектом предлагается в целях сохранения финансовой устойчивости Программы включить в указанный порядок дополнительное условие осуществления зачета, а именно отсутствие непогашенного долга у собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором за выполненные ранее работы по капитальному ремонту многоквартирного дома в рамках краткосрочных планов реализации Программы.

3. В соответствии с частью 3 статьи 172 ЖК РФ владелец специального счета представляет в орган государственного жилищного надзора информацию, предусмотренную указанной частью, в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 15 Закона № 3088-ОЗ владелец специального счета обязан представлять ежеквартально (в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом) в орган государственного надзора области по форме, установленной органом исполнительной государственной власти области в сфере жилищных отношений, сведения о размере средств, начисленных в качестве

взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

С целью автоматизации процесса сбора вышеуказанных сведений в настоящее время на территории Вологодской области функционирует информационная система «Анализ и мониторинг сведений по капитальному ремонту многоквартирных домов Вологодской области».

В связи с этим, часть 4 статьи 15 Закона № 3088-ОЗ дополняется уточняющими положениями об обязанности владельцев специальных счетов представлять в орган жилищного надзора по форме и способом, установленными органом исполнительной государственной власти области в сфере жилищных отношений, сведений, предусмотренных частью 3 статьи 172 ЖК РФ.

Принятие вышеуказанных изменений в Закон № 3088-ОЗ потребует внесения соответствующих изменений в приказ Департамента строительства области от 5 февраля 2018 года № 24 «Об утверждении формы сведений, представляемых владельцами специальных счетов» в части определения способа предоставления владельцами специальных счетов вышеуказанных сведений через информационную систему «Анализ и мониторинг сведений по капитальному ремонту многоквартирных домов Вологодской области».

4. Частью 1 статьи 166 ЖК РФ определено, что 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, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Перечень видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установлен Законом № 3088-ОЗ.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

В соответствии с частью 1 статьи 49 ГрК РФ экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

Согласно части 3 статьи 49 ГрК РФ экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ проектная документация, указанная в части 3 статьи 49 ГрК РФ, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:

1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями ГрК РФ подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 данной части.

Согласно части 2 статьи 8.3 ГрК РФ в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

Пунктом 27(4) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (далее – Положение), определены случаи, при которых проверке сметной стоимости подлежит сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства.

Таким образом, необходимость проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта при проведении государственной экспертизы проектной документации зависит от того, имеет ли капитальный ремонт объекта капитального строительства, стоимость которого превышает десять миллионов рублей, характеристики, указанные в пункте 27(4) Положения. В случае, если сметная стоимость работ по капитальному ремонту не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

В иных случаях, при отсутствии требований о проверке достоверности сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, в отношении проектной документации может быть проведена негосударственная экспертиза либо проверка определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту.

Проектом предлагается включить в раздел IX приложения 1 к Закону № 3088-ОЗ работы по проведению проверки определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта закона области "О внесении изменений в закон области "О
регуливании 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 выделение денежных средств из областного бюджета.

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 потребует внесение изменений в приказ Департамента строительства области от 5 февраля 2018 года № 24 «Об утверждении формы сведений, предоставляемых владельцами специальных счетов».