

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН
«О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Принят
Законодательным Собранием**

19 ноября 2024 года

Статья 1

Внести в Областной закон от 11 июня 2013 года № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» следующие изменения:

1) в статье 4:

а) пункт 3 признать утратившим силу;

б) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

в) пункт 9³ изложить в следующей редакции:

«9³) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления его технического состояния в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;»;

г) пункт 9¹⁰ изложить в следующей редакции:

«9¹⁰) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной про-

граммы 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 обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;»;

д) дополнить пунктом 9¹⁷ следующего содержания:

«9¹⁷) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

е) дополнить пунктом 9¹⁸ следующего содержания:

«9¹⁸) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;»;

ж) дополнить пунктом 9¹⁹ следующего содержания:

«9¹⁹) установление порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – государственный мониторинг), в рамках которого исполнительным органом Ростовской области, осуществляющим деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области, осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния;»;

з) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) осуществление иных полномочий в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта, в том числе принятие нормативных правовых актов Ростовской области в случаях, когда федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации предусмотрено принятие нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации или нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не установлено областными законами, нормативными правовыми актами Губернатора Ростовской области или Правительства Ростовской области.»;

2) в статье 5:

а) в наименовании слова «органа исполнительной власти» заменить словами «исполнительного органа»;

б) в части 1 слова «Органом исполнительной власти» заменить словами «Исполнительным органом»;

в) пункт 1 части 2 признать утратившим силу;

3) в статье 7:

а) в абзаце втором части 2 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

б) в абзаце втором части 3¹ слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

4) в статье 8:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений, требования к такой программе»;

б) в части 2 слова «во всех многоквартирных» заменить словами «в многоквартирных»;

в) в пункте 1 части 3 слова «утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта» заменить словами «ее утверждения или внесения в нее изменений»;

г) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Сведения, указанные в части 3 настоящей статьи, включаются в региональную программу капитального ремонта на основании:

1) результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, учитываемых в порядке, установленном Правительством Ростовской области;

2) результатов государственного мониторинга;

3) сведений, предоставленных органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете.»;

д) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Органы местного самоуправления ежегодно не позднее 1 июня направляют в Уполномоченный орган перечень многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования в период с 1 января по 31 декабря предыдущего года, с указанием в отношении каждого многоквартирного дома сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта или внесе-

ния в нее изменений. Перечень таких сведений, требования к их оформлению, а также перечень прилагаемых к ним документов определяются Уполномоченным органом.»;

е) дополнить частью 4² следующего содержания:

«4². Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно не позднее 1 марта направляют в органы местного самоуправления сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта или внесения в нее изменений. Перечень таких сведений, требования к их оформлению, а также перечень прилагаемых к ним документов определяются Уполномоченным органом.

Органы местного самоуправления проверяют сведения, указанные в абзаце первом настоящей части, на предмет их достоверности и полноты и направляют их в Уполномоченный орган ежегодно не позднее 1 июня.»;

ж) дополнить частью 4³ следующего содержания:

«4³. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся в таком же порядке, в котором осуществляются ее подготовка и утверждение.»;

з) абзац первый части 5 изложить в следующей редакции:

«5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, если такое обследование было проведено, а также следующих критериев:»;

и) часть 5³ признать утратившей силу;

к) в части 9:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«9. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Ростовской области. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.»;

в абзаце втором слово «(актуализации)» заменить словами «(внесения в нее изменений)»;

5) статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Планы реализации региональной программы капитального ремонта

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков его проведения, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема госу-

дарственной и (или) муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств областного или местных бюджетов Правительством Ростовской области утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта.

2. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта утверждается сроком на три года (с распределением на очередной год и плановый период) до 31 декабря года, предшествующего наступлению каждого года (периода) реализации региональной программы капитального ремонта.

3. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта формируется по муниципальным образованиям и должен содержать:

1) конкретные сроки проведения капитального ремонта с перечнем видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в отношении каждого многоквартирного дома, капитальный ремонт которого предусмотрен региональной программой капитального ремонта в течение срока, на который утверждается этот план;

2) сведения, предусмотренные частью 3 статьи 10 настоящего Областного закона.

4. Перечень многоквартирных домов, конструктивные элементы и инженерные системы которых подлежат капитальному ремонту в плановом периоде, формируется с учетом планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт в соответствующем муниципальном образовании, рассчитанного исходя из общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, включенных в региональную программу капитального ремонта.

5. Органы местного самоуправления ежегодно не позднее 1 сентября направляют в Уполномоченный орган сведения, необходимые для подготовки краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта или внесения в него изменений. Перечень таких сведений, требования к их оформлению, а также перечень прилагаемых к ним документов определяются Уполномоченным органом.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно не позднее 1 июля направляют в органы местного самоуправления сведения, необходимые для подготовки краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта или внесения в него изменений. Перечень таких сведений, требования к их оформлению, а также перечень прилагаемых к ним документов определяются Уполномоченным органом.

Органы местного самоуправления проверяют сведения, указанные в абзаце первом настоящей части, на предмет их достоверности и полноты и направляют их в Уполномоченный орган ежегодно не позднее 1 сентября.

7. Проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта разрабатывается Уполномоченным органом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом.

8. Изменения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта вносятся в таком же порядке, в котором осуществляются его подготовка и утверждение, не позднее двух месяцев со дня возникновения оснований, указанных в части 9 настоящей статьи.

9. Основаниями для внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта являются:

1) внесение изменений в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение видов и (или) объемов государственной и (или) муниципальной поддержки;

3) иные основания в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом.

10. Актуальная редакция краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта подлежит размещению на официальных сайтах Правительства Ростовской области, Уполномоченного органа и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 10 рабочих дней со дня его утверждения (внесения в него изменений).»;

б) в части 1 статьи 10 слова «в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту» заменить словами «на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта»;

7) в части 1 статьи 12 слова «орган исполнительной власти» заменить словами «исполнительный орган», слова «с приложением копии» заменить словами «, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1¹ статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника»;

8) в статье 13:

а) в части 4:

в пункте 1 слова «об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту» заменить словами «о проведении капитального ремонта»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, а также обязательства подрядной организации по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;»;

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) договор строительного контроля;»;

б) в части 7 слова «органом исполнительной власти» заменить словами «исполнительным органом»;

9) в части 2 статьи 15:

а) в пункте 1:

в абзаце первом слова «частью 5» заменить словами «частями 5, 5¹»;

в абзаце четвертом слова «договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту» заменить словами «договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и договора строительного контроля;»;

в) в пункте 4 слово «акта» заменить словом «актов», слова «договору, указанному» заменить словами «договорам, указанным».

Статья 2

Признать утратившими силу:

1) абзац десятый подпункта «б» пункта 1 статьи 1 Областного закона от 10 декабря 2013 года № 71-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области»;

2) подпункт «д» пункта 3 статьи 1 Областного закона от 25 февраля 2014 года № 105-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О капиталь-

ном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».

Статья 3

Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ростовской области

Ю.Б. Слюсарь

г. Ростов-на-Дону
28 ноября 2024 года
№ 217-ЗС