**О внесении изменений в** [**Закон Приморского края**](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_) **«О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»**

Принят  
Законодательным Собранием  
Приморского края  
28 марта 2018 года

**Статья 1**

Внести в [Закон Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_) «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2013, № 55, стр. 5; 2014, № 70, стр. 56, № 73, стр. 30, № 78, стр. 21, № 98, стр. 56; 2015, № 116, стр. 9, № 125, стр. 102, № 132, стр. 43, № 145, стр. 55; 2016, № 156, стр. 70, № 7, стр. 72; 2017, № 20, стр. 34, № 29, стр. 33, № 42, стр. 12, № 46, стр. 45) следующие изменения:

1) [статью 2](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasek1sa7#dfasek1sa7) дополнить пунктами 12.9–12.13 следующего содержания:

«12.9) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

12.10) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

12.11) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств краевого бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта;

12.12) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Приморского края, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее – бывший наймодатель), обязанности по проведению капитального ремонта, а также о положениях части 4 статьи 1901 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12.13) утверждение порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;»;

2) в [статье 3](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasd9zz23#dfasd9zz23):

а) в [пункте 1.1](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfass74cao#dfass74cao) части 3 слова «государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» дополнить словами «(далее – система)»;

б) [часть 7](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfas0zcgnv#dfas0zcgnv) изложить в следующей редакции:

«7. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного абзацами первым и вторым части 6 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.»;

в) [часть 8](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_ulya_227_kz_412_kz_7#ulya_227_kz_412_kz_7) дополнить словами «и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы»;

3) [часть 1](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasgo8pzc#dfasgo8pzc) статьи 6 изложить в следующей редакции:

«1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, устанавливается как доля, которая не может превышать 50 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный частью 1 статьи 19 настоящего Закона.»;

4) в [статье 8](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasldbgwg#dfasldbgwg):

а) [часть 1](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfas25k5k9#dfas25k5k9) дополнить словами «Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.»;

б) [часть 2](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasg8gthf#dfasg8gthf) дополнить словами «Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.»;

5) в [статье 10](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasb5a2xu#dfasb5a2xu):

а) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 8 статьи 3 настоящего Закона, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/99_901919946_).»;

б) в [части 9](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfastd0exd#dfastd0exd) слова «государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» заменить словом «системы»;

в) в [части 10](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfas5wp3kc#dfas5wp3kc) слова «государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» заменить словом «системы»;

г) в [части 10.1](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasb5a2xu#dfasb5a2xu) слова «информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» заменить словом «системы»;

6) в [статье 13](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasnyty5d#dfasnyty5d):

а) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

б) [часть 4](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasyqhb0g#dfasyqhb0g) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в соответствии с требованиями части 2.1 настоящей статьи.»;

7) [часть 1](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasbq1uqx#dfasbq1uqx) статьи 16 признать утратившей силу;

8) [часть 6](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfas93iwg2#dfas93iwg2) статьи 18 изложить в следующей редакции:

«6. В случае, если в срок, указанный в части 3 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1–3 части 4 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном Администрацией Приморского края. В указанном случае капитальный ремонт осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций 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 ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.»;

9) дополнить статьей 18.1 следующего содержания:

«Статья 18.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств краевого бюджета, местного бюджета, капитальный ремонт в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит бывший наймодатель. В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном Администрацией Приморского края, из числа установленных частью 1 статьи 166 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/99_901919946_). Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенной нормативным правовым актом Приморского края в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/99_901919946_). Срок проведения капитального ремонта определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств краевого бюджета, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами.

4. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном Администрацией Приморского края, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта, а также о положениях части 4 настоящей статьи.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

10) [статью 22](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_dfasvarue8#dfasvarue8) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Приморский край как учредитель регионального оператора не вправе принять решение о его ликвидации.»;

11) в [части 4](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_534286_ulya_227_kz_412_kz_11#ulya_227_kz_412_kz_11) статьи 24 слова «установленным частью 2 статьи 176 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/99_901919946_), а также требованиям,» исключить.

**Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Временно  
исполняющий обязанности  
Губернатора края  
А.В. Тарасенко

г. Владивосток  
9 апреля 2018 года  
№ 266-КЗ