**О внесении изменений в Закон Ярославской области**

**«Об отдельных вопросах организации проведения капитального**

**ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

**на территории Ярославской области»**

Принят Ярославской областной Думой

11 декабря 2013 года

**Статья 1**

Внести в Закон Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (Документ – Регион, 2013, 9 июля, № 53) следующие изменения:

1) статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. **Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта и должна предусматривать проведение капитального ремонта общего имущества:

1) в многоквартирных домах, в которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации требуется проведение капитального ремонта в первоочередном порядке;

2) во всех иных многоквартирных домах, которые включены в региональную программу капитального ремонта.

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждой из двух групп многоквартирных домов, указанных в части 1 настоящей статьи, определяется в соответствии со следующими критериями:

1) продолжительность эксплуатации конструктивного элемента или вида инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, по отношению к минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной действующими правовыми актами;

2) физический износ конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт, определяемый на основании данных, представленных в соответствие со статьей 3 настоящего Закона, а также данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) выявление физического состояния многоквартирного дома, возникшего в результате воздействия на общее имущество многоквартирного дома обстоятельств чрезвычайного характера, не зависящих от собственников помещений в таком многоквартирном доме, в результате которых не обеспечивается безопасность жизни и здоровья граждан, проживающих в таком многоквартирном доме и требуется замена и (или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома, за исключением несущих строительных конструкций, и (или) замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют, что подтверждается заключением межведомственной комиссии, создаваемой в установленном порядке в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Указанный критерий используется только при актуализации региональной программы капитального ремонта.

3. Порядок применения критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.»;

2) часть 1 статьи 5 дополнить пунктами 8 – 11 следующего содержания:

«8) разработка проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

9) проведение экспертизы проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

10) осуществление строительного контроля;

11) проведение государственной историко-культурной экспертизы и авторского надзора в отношении капитального ремонта многоквартирных домов, в случаях установленных федеральным законодательством.»;

3) статью 6 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.»;

4) дополнить статьей 61 следующего содержания:

«Статья 61. **Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона представляет собой комплекс мероприятий по наблюдению за техническим состоянием многоквартирных домов, в процессе которого осуществляется сбор, представление, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов (далее – мониторинг технического состояния).

2. Мониторинг технического состояния осуществляется органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, региональным оператором, а также организацией, уполномоченной Правительством Ярославской области.

3. Сбор и представление данных о техническом состоянии многоквартирного дома в организацию, уполномоченную Правительством Ярославской области, осуществляется органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, региональным оператором в порядке и по форме, установленной Правительством Ярославской области.»;

5) в статье 7:

а) в части 1 слова «трехлетние краткосрочные планы» заменить словами «региональный краткосрочный (до трех лет) и муниципальные краткосрочные (до трех лет) планы»;

б) в части 2 слова «краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на трехлетний период» заменить словами «региональный краткосрочный (до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта»;

в) в части 3 слова «краткосрочные планы» заменить словами «муниципальные краткосрочные (до трех лет) планы», слова «в срок до 31 декабря года, предшествующего планируемому, на трехлетний период» заменить словами «в течение месяца со дня утверждения регионального краткосрочного (до трех лет) плана реализации региональной программы капитального ремонта»;

г) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Мониторинг реализации региональной программы капитального ремонта, в том числе в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, осуществляется региональным оператором. Порядок осуществления такого мониторинга утверждается Правительством Ярославской области.»;

6) в статье 8:

а) часть 2 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Досрочное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках реализации региональной программы для собственников, которые формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, возможно только при условии достаточности накопленных средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта многоквартирного дома, о проведении которого принято решение собственниками.»;

б) в части 3 слова «шесть месяцев» заменить словами «четыре месяца»;

в) дополнить частью 51 следующего содержания:

«51. В отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, владелец специального счета направляет копию решения, указанного в части 5 настоящей статьи и принятого с соблюдением срока, установленного в части 4 настоящей статьи, в орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня принятия такого решения.»;

г) часть 6 после слов «орган местного самоуправления» дополнить словами «в течение двадцати дней со дня истечения срока, установленного частью 4 настоящей статьи,»;

д) часть 6 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Указанное решение направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственниками помещений в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.»;

е) дополнить частью 61 следующего содержания:

«61. В отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, владелец специального счета направляет в орган местного самоуправления информацию о капитальном ремонте, проведенном в соответствие с региональной программой капитального ремонта до первого декабря года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт, по форме, установленной уполномоченным органом.»;

ж) часть 7 после слова «вида» дополнить словами «услуг и (или)», слова «принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета» заменить словами «в течение двух месяцев со дня истечения срока, установленного частью 61 настоящей статьи, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и в течение пяти рабочих дней направляет такое решение владельцу специального счета и региональному оператору»;

7) дополнить статьей 81 следующего содержания:

«Статья 81. **Взаимодействие при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, владельцы специальных счетов, муниципальные образования Ярославской области, а также иные лица обязаны обеспечивать предоставление сведений, информации, технической документации и иных данных, документов, предусмотренных федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами Ярославской области, необходимых для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таких многоквартирных домах, обеспечивают беспрепятственный доступ регионального оператора, подрядных организаций, отобранных региональном оператором в установленном порядке, а также иных лиц по указанию регионального оператора к общему имуществу в многоквартирном доме для обеспечения организации и проведения капитального ремонта.

3. Органы местного самоуправления направляют региональному оператору сведения, необходимые для осуществления мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта в соответствии с частью 5 статьи 7 настоящего Закона.»;

8) в статье 9:

а) часть 1 после слова «Финансирование» дополнить словами «услуг и (или)»;

б) дополнить частями 3 – 7 следующего содержания:

«3. Меры государственной поддержки предоставляются в случаях, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Ярославской области об областном бюджете на текущий год и плановый период.

4. Государственная поддержка на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных пунктами 1 – 7 части 1 статьи 5 настоящего Закона, может быть предоставлена в форме субсидий, государственных гарантий Ярославской области.

5. Получателями субсидий, государственных гарантий Ярославской области могут быть:

1) региональный оператор для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональный краткосрочный (до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также, если региональный оператор является владельцем специального счета;

2) товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, включенных в региональный краткосрочный (до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

6. Порядок и условия предоставления субсидий определяются Правительством Ярославской области.

7. Порядок и условия предоставления государственных гарантий Ярославской области определяется законодательством Ярославской области.»;

9) в статье 10:

а) часть 1 после слов «размер предельной стоимости этих работ» дополнить словами «, утвержденный постановлением Правительства области,»;

б) часть 2 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Зачет средств осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются документы, указанные в части 3 настоящей статьи.»;

10) абзац второй части 4 статьи 12 признать утратившим силу;

11) в статье 13:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Региональный оператор выполняет функции, указанные в части 1 настоящей статьи, в том числе финансирует капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с региональной программой капитального ремонта, региональным краткосрочным (до трех лет) и муниципальными краткосрочными (до трех лет) планами реализации региональной программы капитального ремонта.»;

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Порядок проведения осмотров, подготовки и подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, устанавливается региональным оператором.»;

12) часть 1 статьи 17 дополнить словами «, и остатка средств взносов, собранных за предыдущие периоды деятельности регионального оператора»;

13) в части 9 статьи 22 слово «десяти» заменить словом «тридцати»;

14) в статье 23:

а) в части 2 слова «частью 3» заменить словами «частью 4»;

б) в части 3 слова «в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, – в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги» исключить;

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 6 статьи 22 настоящего Закона, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.»;

15) в статье 26:

а) в части 1 слово «копий» заменить словами «заверенных копий», дополнить словами «и документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени владельца специального счета»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Региональный оператор обязан в срок не позднее пятнадцати дней, по истечении двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта и ежемесячно в срок не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Ярославской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до пятого числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Ярославской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Владелец специального счета обязан ежемесячно в срок не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Ярославской области сведения о размере остатка средств на специальном счете, о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, а также о перечислении денежных средств, находящихся на специальном счете, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

г) абзац седьмой части 4 изложить в следующей редакции:

«Сведения, указанные в частях 1 – 4 настоящей статьи, предоставляются в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи по форме и в порядке, которые утверждаются органом государственного жилищного надзора Ярославской области.»;

д) часть 6 признать утратившей силу;

16) статью 30 изложить в новой редакции:

«Статья 30. **Особенности проведения в 2014 году капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Региональный краткосрочный (до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта в 2014 году утверждается постановлением Правительства области в срок до первого марта 2014 года.

2. Представление собственникам предложений в соответствии с частью 3 статьи 8 настоящего Закона в целях организации и проведения капитального ремонта в 2014 году осуществляется региональным оператором до первого мая 2014 года.

3. При принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в таких многоквартирных домах могут принять решение об условиях проведения капитального ремонта в 2014 году, в том числе определить срок представления предложений, указанных в части 3 статьи 8 настоящего Закона.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 2 настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.».

**Статья 2**

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

Губернатор

Ярославской области С.Н. Ястребов

23 декабря 2013 г.

№ 76-з