

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О внесении изменений в закон Тверской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»

Статья 1

Внести в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (с изменениями, внесенными законом Тверской области от 04.12.2013 № 120-ЗО) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в части 2 слово «двух» заменить словом «трех»;

б) в части 5 слово «десяти» заменить словом «двадцати»;

2) в части 2 статьи 5 слово «трех» заменить словом «пяти»;

3) часть 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«1. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса устанавливаются Правительством Тверской области.

Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовом органе Тверской области»;

4) в статье 13:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы по проведению капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), составляет не менее восьмидесяти процентов и не более девяноста пяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.»;

б) в части 2 слово «планируемых» заменить словом «прогнозируемых»;

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Предельный срок возврата средств, использованных в соответствии со статьей 20 настоящего закона, за счет средств собственников помещений многоквартирного дома, на капитальный ремонт которого были привлечены указанные средства, не может превышать десяти лет с учетом необходимости соблюдения включенных в региональную программу предельных сроков проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах.»;

5) в статье 15:

а) пункт 1 после слов «аварийными и подлежащими сносу» дополнить словами «, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры»;

б) в пункте 3 слово «год» заменить словом «период»;

б) в статье 16:

а) в части 1 слова «уполномоченный орган» заменить словами «Правительство Тверской области»;

б) в части 3:

в абзаце первом слова «уполномоченный орган не позднее чем до 15 сентября года, предшествующего планируемому, утверждает» заменить словами «Правительством Тверской области не позднее чем до 15 сентября года, предшествующего планируемому, утверждается»;

в абзаце втором слово «двух» заменить словом «шести»;

7) статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе по проведению капитального ремонта исходя из необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, установленном Правительством Тверской области, и следующих критериев:

1) продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;

2) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан);

3) доля размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома и заемных средств, привлекаемых собственниками на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома;

4) финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт).

2. В первоочередном порядке региональной программой по проведению капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы по проведению капитального ремонта.»;

8) часть 1 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«1. 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,

сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного не пригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 7) разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- 8) оплату услуг по строительному контролю;
- 9) оплату услуг по авторскому надзору в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации и региональной программой по проведению капитального ремонта предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту такого многоквартирного дома в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы, указанные в пункте 1 части 1 настоящей статьи, при необходимости включают в себя выполнение работ по установке 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).»;

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Тверской области

А.В. Шевелев