



**ГУБЕРНАТОР
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, д. 18, г. Новосибирск, 630007
тел.: (383) 218-72-97, 222-25-15, факс: (383) 223-69-72,
E-mail: pochta@nso.ru, <http://www.nso.ru>

26.09.2017

№ 2288Г/1

На №

от

Председателю
Законодательного Собрания
Новосибирской области
А. И. Шимкиву

О проекте закона
Новосибирской области

Уважаемый Андрей Иванович!

В соответствии с частями 1, 3 статьи 38 Устава Новосибирской области направляю для рассмотрения в первоочередном порядке проект закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

Данный проект закона Новосибирской области рассмотрен на заседании Правительства Новосибирской области и рекомендован для внесения в Законодательное Собрание Новосибирской области.

Представителем Губернатора Новосибирской области на всех стадиях рассмотрения указанного проекта закона назначен министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Ким Те Су.

Приложение:

1. Проект закона Новосибирской области на 3 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту закона Новосибирской области на 2 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Новосибирской области на 2 л. в 1 экз.
4. Перечень законов Новосибирской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона Новосибирской области на 1 л. в 1 экз.
5. Выписка из протокола заседания Правительства Новосибирской области на 1 л. в 1 экз.

В. Ф. Городецкий

**ЗАКОН
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О внесении изменений в Закон Новосибирской области
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»**

Статья 1

Внести в Закон Новосибирской области от 5 июля 2013 года № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (с изменениями, внесенными Законами Новосибирской области от 28 ноября 2013 года № 398-ОЗ, от 2 апреля 2014 года № 428-ОЗ, от 23 декабря 2014 года № 512-ОЗ, от 26 февраля 2015 года № 523-ОЗ, 29 июня 2016 года № 80-ОЗ, от 29 мая 2017 года № 176-ОЗ) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 2 дополнить пунктами 11.8—11.10 следующего содержания:

«11.8) определяет порядок принятия решений по вопросам, предусмотренным пунктами 1—3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

11.9) устанавливает порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

11.10) устанавливает порядок и срок направления предложений собственникам помещений многоквартирных домов о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;»;

2) в части 1 статьи 3 слова «, дифференцированно в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 14 настоящего Закона перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта» исключить;

3) статью 4.1 признать утратившей силу;

4) в части 2 статьи 5:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт — ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за последним месяцем соответствующего квартала;»;

б) дополнить пунктами 3—5 следующего содержания:

«3) о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт — ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за последним месяцем соответствующего квартала;

4) о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета — ежегодно в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным;

5) о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров — ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.»;

5) в части 1.1 статьи 9 цифру «3» заменить цифрой «4»;

6) статью 14 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — объекты культурного наследия) (в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом культурного наследия).»;

7) часть 5 статьи 15 дополнить пунктами 4—6 следующего содержания:

«4) на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора;

б) на возмещение части расходов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом культурного наследия, в случае, если выполнение указанных работ превышает предельную стоимость, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области.»;

8) в части 1 статьи 18:

а) в пункте 3:

в подпункте «а» слово «ежемесячно» заменить словом «ежеквартально», дополнить словом «кварталом»;

подпункт «б» признать утратившим силу;

б) дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах Новосибирской области;»;

9) в части 5 статьи 20 второе предложение исключить.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования

Губернатор
Новосибирской области

В. Ф. Городецкий

г. Новосибирск

«___» _____ 2017 г.

№ _____-ОЗ



**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»

Проект Закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» разработан в целях приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее — ЖК РФ).

Дополнение части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ пунктами 11.8—11.10 обусловлено необходимостью закрепления полномочий Правительства Новосибирской области, предусмотренных частью 6 статьи 189, пунктом 4 части 4 статьи 168, частью 3 статьи 189 ЖК РФ.

Внесение изменений в часть 1 статьи 3 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ обусловлено тем, что дифференциация минимального размера взноса на капитальный ремонт в зависимости от муниципального образования на территории Новосибирской области не устанавливается.

Признание статьи 4.1 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ утратившей силу обусловлено тем, что аналогичный срок вступления в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта установлен частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в статью 5 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ необходимо в целях приведения в соответствие с нормами части 3 статьи 172 ЖК РФ.

Внесение изменений в часть 1.1 статьи 9 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ обусловлено дополнением пунктом 4 части 4 статьи 168 ЖК РФ и приведением настоящего закона в соответствие с ЖК РФ.

Дополнение статьи 14 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ необходимо в целях реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, являющихся объектами культурного населения.

Дополнение части 5 статьи 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ пунктами 4 и 5 направлено на реализацию постановления Правительства Российской Федерации от 17.01.2017 № 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов», в части представления мер государственной поддержки собственникам помещений на проведение капитального ремонта, в случае если выполненные работы повышают энергетическую эффективность многоквартирного дома, и в случае если на выполнение работ и услуг по капитальному ремонту привлекаются кредитные, либо заемные средства.

Дополнение части 5 статьи 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ пунктом 6 позволит исключить случаи дефицита денежных средств на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, а также снизит финансовую нагрузку на собственников таких многоквартирных домов.

Изменения в подпункт «а» пункта 3 части 1 статьи 18 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ вносятся в целях приведения в соответствие с частью 3¹ статьи 183 ЖК РФ.

Подпункт «б» пункта 3 части 1 статьи 18 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ исключается, в связи с утверждением постановления Правительства Российской Федерации Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», в соответствии с которым указанная информация подлежит размещению на сайте органа исполнительной власти Новосибирской области, уполномоченного на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Дополнение части 1 статьи 18 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ подпунктом 4.1 вносится в целях приведения в соответствие с частью 4 статьи 180 ЖК РФ.

Изменения в части 5 статьи 20 вносятся в связи с принятием Федерального закона от 20.04.2015 № 102-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам исключения избыточных требований при оказании государственных услуг и осуществлении государственных функций», которым предусмотрено исключение обязанности собственника жилого помещения прилагать к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение в многоквартирном доме, закрепив за ним право.

Министр

Е. С. Ким

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон
Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Новосибирской области»

Принятие проекта закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» не потребует дополнительных финансовых затрат из областного бюджета Новосибирской области.

Предоставление мер государственной поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, планируется осуществлять за счет средств Государственной корпорации — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, выделение средств из областного бюджета на указанные цели не предусмотрено.

Предоставление мер государственной поддержки на выполнение реставрационных и иных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — объекты культурного наследия) при капитальном ремонте многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, в случае, если выполнение указанных работ превышает предельную стоимость, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области, в объеме указанного превышения, планируется осуществлять в пределах лимитов бюджетных обязательств на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, утвержденных Законом Новосибирской области от 28.12.2016 № 128-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов».

Государственная поддержка на выполнение реставрационных и иных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия при капитальном ремонте многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, будет осуществляться при наличии софинансирования со стороны местного бюджета.

Расчетный размер средств областного бюджета Новосибирской области, который потребуется в качестве софинансирования на выполнение реставрационных и иных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия при капитальном ремонте составляет:

на этап 2017—2018 годов — 9 195 124,58 рублей (из них, 7 215 124,58 рублей прогнозный объем превышения за счет выполнения реставрационных и иных строительно-монтажных работ, 1 980 000 рублей на выполнение работ по государственной историко-культурной экспертизе документации на выполнение работ по сохранению 18 домов, являющихся объектами культурного наследия);

на этап 2018—2019 годов — 1 833 101,83 рублей (из них, 1 393 101,83 рублей прогнозный объем превышения за счет выполнения реставрационных и иных строительно-монтажных работ, 440 000 рублей на выполнение работ по государственной историко-культурной экспертизе документации на выполнение работ по сохранению 4 домов, являющихся объектами культурного наследия);

на этап 2019—2019 годов — 7 949 481,22 рублей (из них, 6 409 481,22 рублей прогнозный объем превышения за счет выполнения реставрационных и иных строительного-монтажных работ, 1 540 000 рублей на выполнение работ по государственной историко-культурной экспертизе документации на выполнение работ по сохранению 14 домов, являющихся объектами культурного наследия).

Прогнозный объем превышения за счет выполнения реставрационных и иных строительного-монтажных работ рассчитывается в размере не более 5 % от предельной стоимости работ утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме». Выполнение работ по государственной историко-культурной экспертизе документации на выполнение работ по сохранению домов, являющихся объектами культурного наследия, имеет фиксированную стоимость — 110 000 рублей для каждого многоквартирного дома независимо от объема производимых работ по капитальному ремонту.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Новосибирской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»

Принятие закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Новосибирской области.