



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ
ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ
ДЕПУТАТОВ**

Депутату областного Собрания

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000
тел./факс: (8182) 20-03-43
e-mail: duma@aosd.ru

от 26.11.2014 № 02-08/1709
на № _____ от _____

На основании пункта 5 статьи 14 областного закона «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» направляем Вам взамен ранее предоставленного от 17.11.2014 № 02-08/1709 проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области», внесенный в порядке законодательной инициативы Губернатором Архангельской области И.А. Орловым.

Просим Вас представить замечания и предложения по данному законопроекту в областное Собрание депутатов.

Председатель областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилов



**ГУБЕРНАТОР
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49,
г. Архангельск, 163004,
Тел. (8182) 288-146, 288-101,
факс (8182) 215-495
E-mail: adm@dvinaland.ru
http://www.dvinaland.ru

Председателю
Архангельского областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилову

24.11.2014 № 02-22/602

На № _____

Уважаемый Виктор Феодосьевич!

На основании подпункта «г» пункта 1 статьи 29 и пункта 1 статьи 33 Устава Архангельской области вношу для рассмотрения на тринадцатой сессии Архангельского областного Собрания депутатов взамен ранее представленного (письмо от 07 ноября 2014 года № 02-22/559) проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области».

Официальным представителем Губернатора Архангельской области на сессии Архангельского областного Собрания депутатов по данному проекту областного закона назначается министр топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области Годзиш Игорь Викторович.

Приложение: 1. Проект областного закона.

2. Пояснительная записка к проекту областного закона.
3. Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона.
4. Перечень областных законов и иных областных нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие проекта областного закона.
5. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии проекта областного закона в первом чтении.

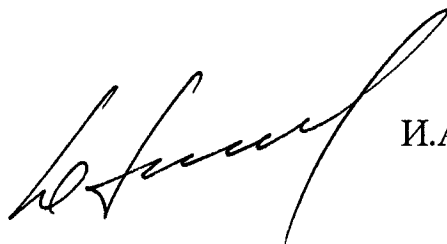
Архангельское областное
Собрание депутатов
24.11.2014
Вх.№ 02-22/5968

10.1

6. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии областного закона.

7. Документы, перечисленные в пунктах 1 – 6, на электронном носителе.

С уважением



И.А. Орлов

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»

Статья 1.

Внести в областной закон от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2013, № 41, 2; 2014, № 5, 8, 10) следующие изменения:

1. В статье 5:

- 1) пункт 5 дополнить словами «регионального оператора»;
- 2) пункт 6 исключить.

2. В пункте 1 статьи 6:

- 1) в подпункте 3 слова «наблюдательного совета» заменить словами «наблюдательного совета регионального оператора»;
- 2) подпункт 6 исключить.

3. Пункт 5 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта, после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, направленное до 1 июля 2015 года, вступает в силу через один месяц после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

В течение пяти рабочих дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.».

4. Второе предложение абзаца первого пункта 2 статьи 20 исключить.
5. В подпункте 9 пункта 1 статьи 23 слово «попечительским» заменить словом «наблюдательным».
6. В пункте 6 статьи 24 слово «попечительским» заменить словом «наблюдательным».
7. Пункт 3 статьи 25 дополнить словами «регионального оператора».
8. В статье 26:
 - 1) в пункте 3 слово «попечительским» заменить словом «наблюдательным»;
 - 2) пункт 6 исключить;
 - 3) первое предложение пункта 7 дополнить словами «при условии соблюдения положений части 1 статьи 181 Жилищного кодекса».
9. В пункте 3 статьи 31 слово «попечительского» заменить словом «наблюдательного».
10. Пункт 1 статьи 32 исключить.
11. В статье 33:
 - 1) в пункте 1 слово «правлением» заменить словами «правлением регионального оператора», слова «попечительский совет» заменить словами «наблюдательный совет регионального оператора»;
 - 2) пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:
«Проект договора с аудиторской организацией (аудитором) подлежит согласованию с наблюдательным советом регионального оператора.».

Статья 2.

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Архангельской области

И.А. Орлов

г. Архангельск

Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской
области»

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – законопроект) разработан в целях совершенствования правового регулирования отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, и предусматривает внесение изменений в областной закон от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – областной закон № 701-41-ОЗ).

1. Частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено право определить законом субъекта Российской Федерации меньший, по сравнению с установленным данной статьей (2 года), срок для вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Согласно части 5 статьи 170 ЖК РФ решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

Пунктом 8 статьи 13 областного закона № 701-41-ОЗ предусмотрено, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в течение четырех месяцев после официального опубликования региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп.

Анализ документов, поступивших в адрес Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области об определении способа формирования фонда капитального ремонта, свидетельствует о наличии значительного числа нарушений в оформлении документов (протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), что влечет отказ в формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, и, как следствие, жалобы граждан.

В целях реализации собственниками жилых помещений права на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете законопроектом предлагается внести изменения в пункт 5 статьи 18 областного закона № 701-41-ОЗ, предусматривая, что решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, направленное до 01 июля 2015 года, вступает в силу через один месяц после направления региональному оператору соответствующего решения общего собрания собственников жилых помещений.

2. Статьей 26 областного закона № 701-41-ОЗ предусмотрено, что обязательным приложением к договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее – договор) является описание состава общего имущества многоквартирного дома (пункт б).

Вместе с тем указанное требование в подавляющем большинстве случаев не может быть исполнено, поскольку состав общего имущества многоквартирного дома не может быть определен по причине отсутствия достаточной информации как у органов местного самоуправления, так и собственников жилых помещений.

С учетом изложенного законопроектом предлагается исключить данное требование как избыточное.

3. Согласно части 1 статьи 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 ЖК РФ, обязаны заключить с региональным оператором договор в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Пунктом 7 статьи 26 областного закона № 701-41-ОЗ предусмотрено, что одной из сторон договора выступает орган местного самоуправления, если в многоквартирном доме имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

Согласно статье 420 ГК РФ к договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

С учетом изложенного законопроектом предлагается внести уточнение в пункт 7 статьи 26 областного закона № 701-41-ОЗ, указав, что орган местного самоуправления выступает в качестве одной из сторон договора при условии соблюдения положений части 1 статьи 181 ЖК РФ.

4. Пунктом 2 статьи 20 областного закона № 701-41-ОЗ установлено, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов, установленный на второй и третий год трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из прогнозируемого уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете, и должен быть утвержден до 01 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы.

Постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2013 года № 613-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц:

на 2014 год – 6,10 рубля;

на 2015 год – 6,37 рубля;

на 2016 год – 6,66 рубля.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, подлежит изменению в учетом требований законодательства Российской Федерации и Методических рекомендаций по установлению субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

С учетом изложенного законопроектом предлагается второе предложение пункта 2 статьи 20 областного закона № 701-41-ОЗ исключить.

Кроме того, законопроектом с учетом статуса попечительного совета регионального оператора как органа, осуществляющего в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» надзор за деятельностью регионального

оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства, предлагается отнести к компетенции наблюдательного совета регионального оператора следующие вопросы:

утверждение порядка управления временно свободными денежными средствами (подпункт 9 пункта 1 статьи 23);

определение размера средств, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора (пункт 6 статьи 24);

утверждение формы договора (пункт 3 статьи 26);

дача согласия на привлечение региональным оператором кредитов или займов в российских кредитных организациях (пункт 3 статьи 31);

утверждение годового отчета регионального оператора (пункт 1 статьи 33).

согласование проекта договора с аудиторской организацией (аудитором) в целях проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора (пункт 5 статьи 33).

5. Областным законом № 701-41-ОЗ предусмотрено, что Правительство Архангельской области утверждает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством Российской Федерации требованиям, указанный контроль осуществляет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере капитального ремонта многоквартирных домов.

Вместе с тем согласно части 1 статьи 20 ЖК РФ государственный жилищный надзор, осуществляемый уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъектов Российской Федерации, включает в себя, в том числе контроль за соблюдением требований к:


формированию фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

созданию и деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Таким образом, контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям законодательства Российской Федерации осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, проводимого государственной жилищной инспекцией Архангельской области.

С учетом изложенного законопроектом предлагается исключить пункт 6 статьи 5, подпункт 6 пункта 1 статьи 6 и пункт 1 статьи 32 областного закона № 701-41-ОЗ.

**Губернатор
Архангельской области**



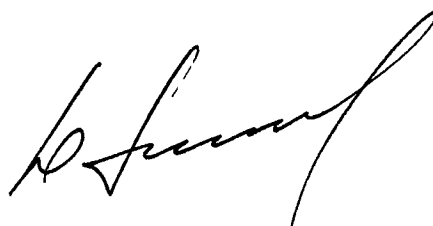
И.А. Орлов

8

**Финансово-экономическое обоснование
проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской
области»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» не повлечет дополнительных расходов областного бюджета или изменений финансово-бюджетных обязательств Архангельской области.

**Губернатор
Архангельской области**



И.А. Орлов

**Перечень
областных законов и иных областных нормативных правовых актов,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного
закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Архангельской области»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» не потребует отмены, изменения или дополнения областных законов и иных областных нормативных правовых актов.

**Губернатор
Архангельской области**



И.А. Орлов

**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва (тринадцатая сессия)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2014 г. №

О проекте областного закона
«О внесении изменений в областной
закон «Об организации проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Архангельской области»

Областное Собрание депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Принять проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» в первом чтении.

Председатель областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилов

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва (..... сессия)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2014 г. №

Об областном законе «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять областной закон «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области».
2. Направить закон Губернатору Архангельской области для подписания и официального опубликования.

Председатель областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилов



АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва

ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000, тел: 21-56-95, факс: 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru

« 26 » ноября 2014 г.

№ _____

Заключение
на проект областного закона
«О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Архангельской области»
(взамен ранее внесенного)

Государственно-правовое управление аппарата Архангельского областного Собрания депутатов, осуществив правовую экспертизу проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – Проект), внесенного Губернатором Архангельской области И.А. Орловым, полагает необходимым сообщить следующее.

В целях совершенствования правового регулирования отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, Проектом предлагается внести изменения в областной закон от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области».

Принятие Проекта находится в пределах полномочий Архангельского областного Собрания депутатов.

Замечаний правового характера к Проекту нет.

При проведении антикоррупционной экспертизы Проекта коррупциогенных факторов не выявлено.

Государственно-правовое управление аппарата Архангельского областного Собрания депутатов полагает возможным рассмотрение Проекта на сессии Архангельского областного Собрания депутатов.

Начальник государственно-
правового управления

Козьмина

О.В. Козьмина

И.В. Худякова
215957

Архангельское областное
Собрание депутатов
Вх. № 02-08/6028 13
16.



АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва

ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000, тел: 21-56-95, факс: 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru

26 ноября 2014 г.

Редакционное заключение
на проект областного закона
«О внесении изменений в областной закон
«Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Архангельской области»
взамен ранее внесенного
(входящий № 02-08/5968 от 24.11.2014)

Отдел лингвистической экспертизы государственного-правового управления аппарата Архангельского областного Собрания депутатов на основании пункта 4 статьи 14 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» осуществил редакционную экспертизу проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» и сообщает, что замечаний к представленному законопроекту нет.

Начальник отдела лингвистической
экспертизы государственного-правового
управления аппарата Архангельского
областного Собрания депутатов

Н.В. Врублевская

Исполнитель О.А. Москалева
21 55 40

Архангельское областное
Собрание депутатов
2014
Вх.№ 02-08/5968
14
161.