

ПЕТИЦИЯ

Мы, жители города Москвы, реализуя свое право гражданской законодательной инициативы, обращаемся в Московскую городскую Думу с предложением о принятии закона города Москвы «О введении моратория на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве».

Председатель
инициативной группы _____ /Сергей Сергеевич Митрохин/

«___» мая 2015 года

**Председателю
Московской городской
Думы
А.В. Шапошникову**

Уважаемый Алексей Валерьевич!

В соответствии с Законом города Москвы от 14 декабря 2001 года № 70 «О законах города Москвы и постановлениях Московской городской Думы», Законом города Москвы от 11 декабря 2002 года № 64 «О гражданской законодательной инициативе в городе Москве» жители города Москвы, реализуя свое право гражданской законодательной инициативы, вносят на рассмотрение проект закона города Москвы «О введении моратория на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве».

Предлагаем назначить дату первого чтения на июль 2015 года и определить редактором (докладчиком) председателя инициативной группы С.С.Митрохина.

Приложения:

проект закона города Москвы на 2 листах;

пояснительная записка к проекту закона города Москвы на 23 листах;

перечень законов города Москвы, указов Мэра Москвы, постановлений Правительства Москвы, постановлений Московской городской Думы, которые необходимо принять, изменить или признать утратившими силу в связи с принятием закона города Москвы, на 1 листе;

финансово-экономическое обоснование проекта закона города Москвы на 1 листе.

**Председатель
инициативной группы**

С.С.Митрохин

« ___ » мая 2015 года

Проект
Внесен
жителями города Москвы в рамках
реализации права гражданской
законодательной инициативы

О введении моратория на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве

Настоящий Закон направлен на социальную защиту жителей города Москвы на период преодоления кризисных явлений в социально-экономической сфере Российской Федерации.

Статья 1.

Ввести мораторий сроком на 2015-2018 годы на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками жилых и нежилых помещений в городе Москве.

Статья 2.

Правительству Москвы в срок до 2017 года разработать, провести общественное обсуждение и по его итогам внести в Московскую городскую Думу проект закона города Москвы «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы».

Статья 3.

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

Редактор проекта:

председатель инициативной группы

С.С.Митрохин

8-495-780-30-10

**Полномочный представитель Мэра
Москвы в Московской городской Думе**

А.В.Ракова

**Начальник Государственно-правового управления
Аппарата Московской городской Думы**

А.В.Крутышев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона города Москвы

«О введении моратория на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве»

В городе Москве 31728 многоквартирных жилых домов включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, более 80% данных домов были построены до 1991 года, большинство из них находились в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Закон РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (ст. 16) устанавливал обязанность государства как наймодателя проводить капитальный ремонт до приватизации гражданами занимаемых ими жилых помещений. В подавляющем большинстве случаев полноценный капитальный ремонт в жилых домах произведен не был. В некоторых случаях был сделан лишь так называемый выборочный капитальный ремонт. Взносы, которые москвичи платили за капитальный ремонт в советское время, безвозвратно потеряны в процессе ликвидационной экономической реформы 1990-х.

Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» переложил на плечи собственников задачу по финансированию проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (вне зависимости от проведения за счет государства капитального ремонта).

Мы считаем несправедливым порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве, определённый законом города Москвы от 27.01.2010 № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» и рядом постановлений Правительства Москвы.

Время финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве должно быть разделено между государством как бывшим наймодателем и собственниками

пропорционально срокам владения и распоряжения ими жилыми помещениями.

В сложившихся экономических условиях введение взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах не решит задачи накопления средств на капитальный ремонт, но существенно увеличит расходы жителей города Москвы на оплату жилья.

Проект закона города Москвы «О введении моратория на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве» разработан с целью снижения бремени по содержанию общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве в условиях экономического кризиса.

Законопроектом предлагается установить мораторий уплату взносов до окончания экономического кризиса, а также в целях совершенствования законодательства города Москвы, регулирующего жилищные отношения предлагается подготовить и вынести на общественное обсуждение, предусмотренное Законом города Москвы «О правовых актах города Москвы» и Регламентом Московской городской Думы, проект закона города Москвы «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы». За основу предлагается принять разработанный экспертами Партии «ЯБЛОКО» проект закона города Москвы «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы».

Приложение
к пояснительной записке к
проекту закона города Моск-
вы «О введении моратория на
уплату взносов на капиталь-
ный ремонт общего имуще-
ства в многоквартирном доме
в городе Москве»

ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ

Настоящий Закон регулирует порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы (далее - общее имущество), порядок деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества (далее - региональный оператор), требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества (далее - региональная программа капитального ремонта), а также иные положения, необходимые для обеспечения осуществления капитального ремонта общего имущества.

Статья 1. Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе
Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, используются в значениях, установленных жилищным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Московской городской Думы
К полномочиям Московской городской Думы в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относится:

1) принятие законов и иных нормативных правовых актов в области правового регулирования организации проведения капитального ремонта;

- 2) утверждение бюджета города Москвы в части расходов на оказание государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору капитального ремонта за счет средств бюджета города Москвы (далее - государственная поддержка);
- 3) утверждение отчета об исполнении региональным оператором бюджета и результатов проверки его исполнения организацией, уполномоченной на проведение финансового контроля и аудита;
- 4) установление мер дополнительной государственной поддержки отдельным категориям собственников;
- 5) согласование минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества (далее - минимальный размер взноса) в течение двух месяцев с даты внесения в Московскую городскую Думу проекта соответствующего нормативного правового акта;
- 6) направление представителей от Московской городской Думы в состав Попечительского совета регионального оператора;
- 7) осуществление иных полномочий в области организации проведения капитального ремонта в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 3. Полномочия Правительства Москвы

К полномочиям Правительства Москвы в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

- 1) установление минимального размера взноса.
При отсутствии согласования в установленный настоящим Законом срок, минимальный размер взноса устанавливается Правительством Москвы самостоятельно;
- 2) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества, в том числе определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой городом Москвой;
- 3) утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном настоящим Законом;

- 4) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса;
- 5) принятие решения об определении регионального оператора;
- 6) утверждение порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;
- 7) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 8) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;
- 9) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме;
- 10) установление порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;
- 11) направление представителей от Правительства Москвы в состав Попечительского совета регионального оператора;
- 12) определение предельной совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений;
- 13) определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, в которых стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную совокупную стоимость, определенную Правительством

Москвы, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах;

14) утверждение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде);

20) осуществление иных полномочий в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в соответствии с законодательством.

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти города Москвы, осуществляющего функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда

К полномочиям органа исполнительной власти города Москвы, осуществляющего функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда, относятся:

1) утверждение порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в соответствии с критериями очередности, установленными статьей 20 настоящего Закона;

2) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона, в том числе принятие соответствующих методических рекомендаций, отдельных форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Москвы;

3) утверждение сводного краткосрочного (сроком до трех лет) плана реализации региональной программы капитального ремонта.

4) установление порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества;

- 5) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);
- 6) установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- 7) разработка подпрограмм субсидирования процентных ставок по кредитам, привлекаемым собственниками помещений в многоквартирном доме для проведения капитального ремонта в рамках реализации государственных программ области;
- 8) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 9) определение порядка проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия региональным оператором счетов, специальных счетов;
- 10) утверждение формы договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;
- 11) утверждение формы краткосрочного (сроком до трех лет) плана реализации региональной программы капитального ремонта;
- 12) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном актом Правительства Москвы;
- 13) установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;
- 14) обеспечение размещения региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов (сроком до трех лет) реализации региональной программы капитального ремонта на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий;
- 15) утверждение краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта;
- 16) осуществление иных полномочий в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в соответствии с законодательством.

Статья 5. Полномочия органа исполнительной власти области, осуществляющего функции жилищного надзора

К полномочиям органа исполнительной власти области, осуществляющего функции жилищного надзора, в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

- 1) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов;
- 2) информирование регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;
- 3) представление до 1 октября в Правительство Москвы ежегодного доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них, за предшествующий год;
- 4) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;
- 5) осуществление регионального жилищного надзора за деятельностью регионального оператора.

Статья 6. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 7. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего Закона в Москве создается один региональный оператор.
2. Местом нахождения регионального оператора является город Москва.
3. Порядок деятельности регионального оператора определяется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами области.

Статья 8. Органы регионального оператора

1. Органами регионального оператора являются Попечительский совет регионального оператора и органы управления регионального оператора.
2. Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием органами управления регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства.

Попечительский совет регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Порядок формирования и деятельности Попечительского совета регионального оператора определяется уставом регионального оператора, утвержденным учредителем регионального оператора (далее - устав).

3. Структура, компетенция, порядок формирования и срок полномочий органов управления регионального оператора устанавливаются уставом.

Статья 9. Функции регионального оператора

Функциями регионального оператора являются:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) регионального оператора;
- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Регио-

нальный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Москвы;

5) взаимодействие с органами государственной власти в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества;

7) управление временно свободными денежными средствами на счете регионального оператора;

8) формирование единого информационного пространства, обеспечивающего прозрачность денежных потоков для осуществления контроля за целевым использованием средств региональным оператором, в соответствии с законодательством;

9) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, другими нормативными правовыми актами города Москвы, учредительными документами регионального оператора.

Статья 10. Порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор при осуществлении своей деятельности взаимодействует с федеральными органами государственной власти области, органами государственной власти Москвы, организациями и собственниками помещений в многоквартирных домах, в том числе посредством участия в совещательных органах, размещения информации на своем официальном

сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, проведения семинаров и «круглых столов».

2. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления такого запроса.

3. Региональный оператор перечисляет средства по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на основании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации), согласованных с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме), в течение 15 рабочих дней со дня поступления таких актов.

4. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту.

Статья 11. Договоры, заключаемые региональным оператором с собственниками помещений

1. 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта многоквартирного дома собственник помещения обязуется ежемесячно и в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома, а региональный оператор обязуется обеспечить:

- 1) в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, направление собственникам платежных документов;
- 2) проведение капитального ремонта многоквартирного дома в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта;
- 3) финансирование такого капитального ремонта;
- 4) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечисление денежных средств в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплату собственникам помещений денежных средств, соответствующих долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, являющиеся владельцами специального счета многоквартирного дома, вправе самостоятельно использовать денежные средства специального счета в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, являющиеся владельцами специального счета многоквартирного дома, вправе получать средства государственной поддержки.

5. Собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, вправе направить своего представителя в состав конкурсной комиссии по отбору подрядчика для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 12. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:

- 1) объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется актом Правительства Москвы в размере, не превышающем 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и 80 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. Указанный акт принимается не позднее 1 декабря года, предшествующего году расходования средств региональным оператором;
- 2) условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от указанной деятельности;
- 3) ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и (или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не может превышать более чем на три процента ставку рефинансирования, установленную Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);
- 4) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в кредитных организациях и только с согласия органов управления регионального оператора;
- 5) дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более двадцати процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год;
- 6) размер кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренных сметой на финансирование текущей деятельности регионального оператора,

за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете (счетах) регионального оператора. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности;

7) обязательность страхования рисков при размещении региональным оператором временно свободных средств.

Статья 13. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт представляет товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, осуществляющие управление многоквартирным домом.

2. Региональный оператор, владелец специального счета вправе в соответствии с федеральным законодательством определить лицо, уполномоченное на представление платежных документов в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе начисление таких взносов от имени регионального оператора, владельца специального счета, а также обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме.

Статья 14. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества были выполнены отдельные работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, и оплата этих работ (услуг) была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества повторное выполнение

этих работ (услуг) в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ (услуг), засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах.

2. Зачет стоимости ранее проведенных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, к которому прилагаются документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ, в том числе договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3. Документы, указанные в пункте 2 настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати дней со дня представления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее проведенных работ оказанных услуг и (или) по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета при отсутствии документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в пункте 4 настоящей статьи, направляется лицу, указанному в пункте 3 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Статья 15. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

Региональный оператор обязан ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной

власти Москвы, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган исполнительной власти Москвы, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о размере остатка средств на специальном счете.

Владелец специального счета также обязан ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 16. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Денежные средства, сформированные за счет взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимых ими в размере, соответствующем установленному Правительством Москвы минимальному размеру таких взносов, расходуются в соответствии со статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Денежные средства, сформированные за счет взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимых ими в размере, превышающем установленный Правительством Москвы минимальный размер таких взносов, могут быть направлены в объеме, сформированном за счет данного превышения, на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирном доме, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, и обеспечением сохранности данных средств осуществляется:

собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, путем

получения в установленном порядке от кредитной организации информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету;

собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, путем получения от владельца специального счета информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Москвы, осуществляющего функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда;

3. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирном доме на счете (счетах) регионального оператора, и обеспечением сохранности данных средств осуществляется:

органом государственной власти области, уполномоченным на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, в порядке, установленном Правительством Москвы;

собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, и лицами, ответственными за управление этим домом, путем получения от регионального оператора сведений в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти области, осуществляющего функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда.

Статья 17. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Москвы, за исключением многоквартирных домов, признанных в установ-

ленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную совокупную стоимость, установленную Правительством Москвы;

- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;
- 3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества;
- 4) год приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме;
- 5) наименование округа, района на территории которого находится многоквартирный дом;
- 6) дату ввода многоквартирного дома в эксплуатацию либо год постройки;
- 7) порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта.

2. При актуализации региональной программы капитального ремонта одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта.

3. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, определения видов и объема государственной поддержки, капитального ремонта органом исполнительной власти Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда утверждаются краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

4. Не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если

собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения 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.

Статья 18. Взносы на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса устанавливается в размере, доступном для граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах, с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
2. Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.
3. Минимальный размер взноса устанавливается на очередной календарный год Правительством Москвы ежегодно до 1 октября, за исключением случая, установленного частью 4 настоящей статьи.
4. Минимальный размер взноса на 2019 год устанавливается Правительством Москвы в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.
5. Минимальный размер взноса может дифференцироваться по типам многоквартирных домов в зависимости от конструктивных и технических различий многоквартирных домов.

Статья 19. Порядок установления минимального размера взноса

1. Расчет минимального размера взноса ежегодно осуществляется органом исполнительной власти Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - методические рекомендации).
2. Орган исполнительной власти Москвы, осуществляющий функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ре-

монта жилищного фонда, разрабатывает проект правового акта Правительства Москвы, устанавливающего минимальный размер взноса.

3. Финансовые средства, формируемые исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджета Москвы в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - финансовая бюджетная поддержка) должны обеспечить выполнение региональной программы капитального ремонта.

Статья 20. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества

1. Очередность проведения капитального ремонта, в том числе среди многоквартирных домов, в которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации капитальный ремонт проводится в первоочередном порядке, определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) износ конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей, рассчитываемый с учетом плановых межремонтных сроков и минимального обязательного перечня работ и услуг по капитальному ремонту;
- 3) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки) или год проведения последнего комплексного капитального ремонта;
- 4) истечение эксплуатационного срока отдельного конструктивного элемента на момент формирования региональной программы капитального ремонта;
- 5) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан;
- 6) дата приватизации первого жилого помещения.

2. При принятии решения об определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества учитывается состояние многоквартирного дома по совокупности критериев, установленных частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 настоящей статьи.

3. При недостаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома не позднее 1 февраля года, в котором запланирован капитальный

ремонт, региональный оператор обеспечивает привлечение средств в следующей очередности:

1) в первую очередь - средств государственной поддержки капитального ремонта за счет бюджета Москвы;

2) во вторую очередь - заимствование на возвратной основе денежных средств из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов.

4. В случае недостаточности денежных средств при выполнении региональным оператором обязанностей, установленных пунктом 3 настоящей статьи, региональный оператор обязан информировать Правительство Москвы.

Статья 21. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется органом исполнительной власти области, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда, совместно с региональным оператором и утверждается Правительством Москвы

2. Правительство Москвы рассматривает и утверждает региональную программу капитального ремонта в срок не позднее одного месяца со дня ее представления органом исполнительной власти области, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда.

Статья 22. Порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Орган исполнительной власти области, осуществляющий функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда, в течение двух месяцев со дня опубликования региональной программы капитального ремонта утверждает краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта на основании сведений, представленных региональным оператором, срок представления и содержание которых устанавливаются региональной программой капитального ремонта.

2. Краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта, подлежат опубликованию на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

Статья 23. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Статья 24. Дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса

1. Дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса, включает в себя:

- 1) услуги и (или) работы по утеплению фасада;
- 2) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- 3) устройство выходов на кровлю;

- 4) установку 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, газа);
 - 5) ремонт пандусов;
 - 6) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, при наличии экспертного заключения о необходимости проведения данных работ;
 - 7) замену окон в помещениях общего пользования;
 - 8) капитальный ремонт ступеней лестничных маршей, косяков, выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;
 - 9) капитальный ремонт системы мусороудаления;
 - 10) капитальный ремонт систем автоматической противопожарной защиты, при наличии их в проекте многоквартирного дома;
 - 11) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
 - 12) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном порядке памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение такой экспертизы.
2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи услуги и (или) работы учитываются при разработке подпрограмм по субсидированию процентных ставок по кредитам на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Статья 25. Вступление в силу настоящего Закона

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

ПЕРЕЧЕНЬ

законов города Москвы, указов Мэра Москвы, постановлений Правительства Москвы, постановлений Московской городской Думы, которые необходимо принять, изменить или признать утратившими силу в связи с принятием закона города Москвы «О введении моратория на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве»

Принятие указанного закона города Москвы не потребует принятия, изменения или признания утратившими силу законов города Москвы, указов Мэра Москвы, постановлений Правительства Москвы, постановлений Московской городской Думы.

Редактор проекта:
председатель инициативной группы
С.С.Митрохин
8-495-780-30-10

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона города Москвы

**«О введении моратория на уплату взносов на капитальный ремонт
общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве»**

Реализация указанного закона города Москвы не потребует финансовых затрат из бюджета города Москвы.

Редактор проекта:

председатель инициативной группы

С.С.Митрохин

8-495-780-30-10