

ЗАКОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Статья 1. Внести в Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» (Южноуральская панорама, 2013, 13 июля; 7 декабря; 2014, 20 мая; 8 ноября; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 8 мая 2015 года, № 7400201505080001; 30 октября 2015 года, № 7400201510300001; 3 марта 2016 года, № 7400201603030003; 2 июня 2016 года, № 7400201606020012; 6 октября 2016 года, № 7400201610060006; 11 апреля 2017 года, № 7400201704110005; 1 ноября 2017 года, № 7400201711010012; 4 апреля 2018 года, № 7400201804040011; 6 апреля 2018 года, № 7400201804060001; 8 июня 2018 года, № 7400201806080014; 5 июля 2018 года, № 7400201807050010, № 7400201807050013; 3 октября 2018 года, № 7400201810030018; 5 декабря 2018 года, № 7400201812050010; 5 февраля 2019 года, № 7400201902050011; 4 сентября 2019 года, № 7400201909040011; 6 марта 2020 года, № 7400202003060005; 17 июня 2020 года, № 7400202006170001; 31 марта 2021 года, № 7400202103310012; 24 июня 2021 года, № 7400202106240002; 7 июня 2022 года, № 7400202206070004; 29 июня 2022 года, № 7400202206290009; 1 февраля 2023 года, № 7400202302010009; 28 февраля 2023 года, № 7400202302280010; 1 июня 2023 года, № 7400202306010012) следующие изменения:

1) пункт 12 части 1 статьи 4 дополнить словами «либо который находится в неудовлетворительном техническом состоянии, подтвержденном актом осмотра

общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации, или иным документом, составленным по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов»;

2) абзац первый части 3 статьи 5 дополнить словами «, региональный оператор»;

3) в статье 6:

часть 3 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Челябинской области, имеющих в составе общего имущества лифтовое хозяйство, за исключением многоквартирных домов, которые не включаются в региональную программу капитального ремонта в соответствии с пунктом 1 настоящей части.»;

в части 4:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) доля фактически поступивших взносов на капитальный ремонт;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется исходя из суммы баллов, начисляемых по каждому критерию, указанному в настоящей части, на основании показателей критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (приложение).»;

4) в статье 7¹:

в части 1 слова «за исключением случая, установленного частью 1¹ настоящей статьи» заменить словами «в том числе у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в указанную программу при ее актуализации»;

часть 1¹ признать утратившей силу;

5) в статье 8¹:

в части 2 слова «два месяца» заменить словами «один год»;

в части 4:

в абзаце первом слова «следующие сведения о» заменить словами «все

имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в том числе информацию»;

в пункте 1 слово «собственниках» заменить словами «о собственниках», дополнить словами «, и типа помещения (жилое помещение, нежилое помещение)»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме за период существования обязанности собственника помещения в многоквартирном доме по их оплате, размере задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с указанием срока задолженности, а также размере пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением собственником помещения в многоквартирном доме обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) об использовании средств фонда капитального ремонта на оплату ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с приложением решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, справки о стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ и затрат, договора на оказание услуг и (или) договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, документов, подтверждающих затраты на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

б) в статье 18:

в пункте 1 части 2 слова «в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации,» заменить словами «не менее чем за один месяц до наступления года проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. В случае установления региональным оператором нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

вследствие его неудовлетворительного технического состояния, установленного по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, проведенного в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 4 настоящего Закона, региональный оператор направляет в соответствующий орган местного самоуправления заключение, подготовленное по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, и предложение о рассмотрении органом местного самоуправления в установленном порядке вопроса о признании указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.»;

7) в части 1 статьи 20 цифры «80» заменить цифрами «70»;

8) дополнить приложением (приложение в настоящему Закону).

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Положения пункта 4 статьи 1 настоящего Закона применяются к собственникам помещений в многоквартирном доме в случае включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта после вступления в силу настоящего Закона.

Исполняющий обязанности
Губернатора Челябинской области

№ 875 – ЗО от 01.08.2023 г.



В.В. Мамин

Приложение к
 Закону Челябинской области
 «О внесении изменений в
 Закон Челябинской области
 «Об организации
 проведения капитального
 ремонта общего имущества
 в многоквартирных домах,
 расположенных на территории
 Челябинской области»
 от 01.08.2023 г. № 875-ЗО

«Приложение к
 Закону Челябинской области
 «Об организации
 проведения капитального
 ремонта общего имущества
 в многоквартирных домах,
 расположенных на территории
 Челябинской области»

Показатели критериев определения очередности проведения капитального ремонта
 общего имущества в многоквартирных домах

Таблица

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов	Весовой коэффициент
1	2	3	4
1	Срок эксплуатации многоквартирного дома (год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дата последнего проведения капитального ремонта): до 1966 года 1966–1970 годы 1971–1975 годы 1976–1980 годы 1981–1985 годы 1986–1990 годы 1991–1995 годы 1996–2000 годы 2001–2005 годы 2006–2013 годы после 2013 года	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0	0,35
2	Доля фактически поступивших взносов на капитальный ремонт (процентов):		0,5

1	2	3	4
	95–100	10	
	90–94,99	9	
	85–89,99	8	
	80–84,99	7	
	75–79,99	6	
	70–74,99	5	
	65–69,99	4	
	60–64,99	3	
	55–59,99	2	
	50–54,99	1	
	менее 50	0	
3	Степень физического износа конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (процентов):		0,15
	более 65	10	
	60–65	9	
	55–60	8	
	50–55	7	
	45–50	6	
	40–45	5	
	35–40	4	
	30–35	3	
	25–30	2	
	20–25	1	
	менее 20	0	

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется по каждому многоквартирному дому в порядке убывания итоговых баллов очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – итоговые баллы) (B_o), которые определяются по следующей формуле:

$$B_o = (B_r \times k_r) + (B_c \times k_c) + (B_n \times k_n), \text{ где:}$$

B_r – количество баллов, определенных в соответствии с пунктом 1 таблицы настоящего приложения;

B_c – количество баллов, определенных в соответствии с пунктом 2 таблицы настоящего приложения;

B_n – количество баллов, определенных в соответствии с пунктом 3 таблицы настоящего приложения;

k_r – весовой коэффициент, определенный в соответствии с пунктом 1 таблицы настоящего приложения;

k_c – весовой коэффициент, определенный в соответствии с пунктом 2 таблицы настоящего приложения;

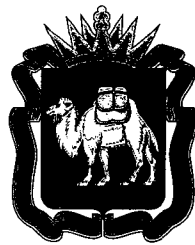
$k_{и}$ – весовой коэффициент, определенный в соответствии с пунктом 3 таблицы настоящего приложения.

В случае равенства итоговых баллов капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах проводится в первую очередь в многоквартирных домах с наибольшей степенью физического износа конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах.

В случае дальнейшего равенства итоговых баллов капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах проводится в многоквартирных домах с наибольшим количеством баллов по:

сроку эксплуатации многоквартирных домов;

доле фактически поступивших взносов на капитальный ремонт.».



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.07.2023 № 1788
г. Челябинск

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

Законодательное Собрание Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

Исполняющий обязанности
председателя Законодательного Собрания

О.В. Гербер