**ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

**«ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО**

**РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ**

**ДОМАХ В РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ»**

Принят Верховным Советом Республики Хакасия 12 февраля 2014 года

**Статья 1**

Внести в Закон Республики Хакасия от 28 июня 2013 года № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия» («Вестник Хакасии», 2013, № 46) следующие изменения:

1) статью 2 изложить в следующей редакции:

«**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – проведение предусмотренных настоящим Законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;

2) минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – установленный нормативным правовым актом Республики Хакасия минимальный размер обязательных ежемесячных взносов собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в таком доме;

3) фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме– объём денежных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) владелец специального счёта – избранное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме юридическое лицо, на имя которого открыт специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5) региональный оператор – юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме фонда, осуществляющее деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.»;

2) часть 2 статьи 3 дополнить пунктами 141 и 142 следующего содержания:

«141) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

142) определение порядка и условий проведения конкурса среди российских кредитных организаций, в которых региональный оператор вправе открывать счета для аккумулирования на них взносов на капитальный ремонт;»;

3) дополнить статьёй 51 следующего содержания:

«**Статья 51. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту**

**общего имущества в многоквартирном доме,**

**финансируемых за счёт средств фонда**

**капитального ремонта**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счёт средств фонда капитального ремонта, 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, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установка коллективных (общедомовых) приборов учёта потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

9) осуществление строительного контроля.

2. Стоимость услуг и (или) работ, указанных в пунктах 8, 9 части 1 настоящей статьи, не может превышать семи процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счёт данного превышения, по решению общего собрания собственников помещенийв многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

4) в статье 6:

а) в пункте 4 части 1 слово «год» заменить словом «период»;

б) пункт 3 части 8 изложить в следующей редакции:

«3) нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.»;

5) в статье 9:

а) первое предложение абзаца первого части 1 дополнить словами «, и (или) прогнозируемого объёма поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году»;

б) в части 2 слово «пятидесяти» заменить словом «семидесяти»;

6) дополнить статьёй 91 следующего содержания:

**«Статья 91. Дополнительные требования к обеспечению**

**финансовой устойчивости деятельности**

**регионального оператора**

1. Условия размещения региональным оператором временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчётах за оказанные услуги и (или) выполненные работы по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора к ответственности, предусмотренной договором, заключённым между региональным оператором и организацией, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по проведению капитального ремонта. Сумма, подлежащая к размещению региональным оператором на депозитных счетах банка, и условия размещения данных средств согласовываются правлением фонда регионального оператора.

2. Условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от указанной деятельности.

3. Кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только с согласия правления фонда регионального оператора.

4. Размер дебиторской задолженности регионального оператора на 1 января очередного финансового года не должен превышать тридцати процентов от общего объёма сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора на соответствующий год, за исключением средств фондов капитального ремонта, находящихся на счёте, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения в соответствии с действующим законодательством проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности.

5. Размер кредиторской задолженности регионального оператора на 1 января очередного финансового года не должен превышать тридцати процентов от общего объёма сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора на соответствующий год, за исключением средств фондов капитального ремонта, находящихся на счёте, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения в соответствии с действующим законодательством проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.»;

7) дополнить статьёй 92 следующего содержания:

**«Статья 92. Государственная поддержка капитального ремонта**

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, региональным операторам за счёт средств республиканского бюджета Республики Хакасияв форме субсидии.

2.Меры муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются органами местного самоуправления в муниципальных правовых актах.

3. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (многоквартирном доме), направленная на финансирование одного вида услуг или одного вида работ, оказывается только один раз.

4. Государственная поддержка в рамках реализации региональной программы предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

5. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счёт средств республиканского бюджета Республики Хакасия не оказывается в следующих случаях:

1) многоквартирный дом подлежит капитальному ремонту за счёт средств местного бюджета на основании решения суда;

2) собственники помещений приняли решение о переносе срока капитального ремонта на более ранний по отношению к сроку, установленному региональной программой;

3) в многоквартирном доме проведён ремонт в рамках адресных программ Республики Хакасия, финансируемых с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства начиная с 2008 года.

6. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам и займам, утверждаются Правительством Республики Хакасия.».

**Статья 2**

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

Глава Республики Хакасия –

Председатель Правительства

Республики Хакасия В.М. Зимин

г. Абакан

\_21 \_февраля\_\_ 2014 года

№ \_14-ЗРХ\_\_\_\_