



ЗАКОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Ивановской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области»

Принят Ивановской областной Думой 26 июня 2025 года

Настоящий Закон принят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в целях приведения законодательства Ивановской области в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Статья 1.

Внести в Закон Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области» (в действующей редакции) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в пункте 3 части 1 слова «утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации» заменить словами «утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области (далее – региональная программа капитального ремонта), и включенном в региональную программу капитального ремонта при внесении в нее изменений»;

б) в части 3:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) установление порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них;»;

в пункте 15:

слово «управление» заменить словами «деятельность по управлению»;
слова «общего имущества в многоквартирных домах» исключить;

в пункте 17 слова «общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области» исключить;

пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений»;

дополнить пунктами 22 и 23 следующего содержания:

«22) утверждение порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

23) иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.»;

2) в статье 3:

а) в пункте 2 части 5 слова «по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «по договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

б) в части 6:

слова «общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области» исключить;

слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

3) в пункте 1 части 4 статьи 4 слова «организацией, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по проведению капитального ремонта» заменить словами «индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

4) в статье 5:

а) в абзаце третьем части 2 слова «при ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

б) в части 2.1 слова «6 месяцев» заменить словами «1 год»;

5) в статье 7:

а) в наименовании слова «общего имущества в многоквартирных домах» исключить;

б) в части 1 слова «общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта)» исключить;

6) дополнить статьей 7.1 следующего содержания:

«Статья 7.1. Порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта

1. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.

Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется по предложениям органов местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области, регионального оператора и в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственников помещений в многоквартирных домах, направленным в уполномоченный орган.

2. Основаниями для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта являются:

1) изменение перечня многоквартирных домов, подлежащих включению и (или) исключению из региональной программы капитального ремонта;

2) перенос сроков, изменение планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта;

3) исправление технических ошибок;

4) результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта.

3. Основаниями для исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта являются:

признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

наличие в доме менее 5 квартир;

установление физического износа основных конструктивных элементов (крыши, стен, фундамента) многоквартирного дома свыше 70 процентов;

превышение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений размера предельной стоимости, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области.

4. Основаниями для включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта являются:

ввод многоквартирного дома в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

включение ранее не включенного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта в результате технических ошибок;

отмена в судебном порядке решения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

включение многоквартирного дома, подлежащего включению в региональную программу капитального ремонта в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации;

заключение специализированной организации, подтверждающее, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома не превышает 70 процентов, выполненное после проведения в многоквартирном доме ремонтно-восстановительных работ;

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повторного включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта о сборе средств в объеме, на который совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области, и о сборе средств, которые не могут быть использованы региональным оператором на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с требованием, установленным частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Основанием для переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, изменения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Основанием для переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных видов услуги и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта, принятое в порядке, установленном постановлением Правительства Ивановской области.

7. Основаниями для корректировки адресов многоквартирных домов в региональной программе капитального ремонта являются несоответствия в наименованиях:

- населенных пунктов;
- улиц, проспектов, переулков и т. д.;
- номеров многоквартирных домов.

8. Обращения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта направляют:

- собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, а также лицо, оказывающее услуги по содержанию и (или) выполняющее работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- региональный оператор.

9. Обращение о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта (далее - обращение) с приложением документов, обосновывающих необходимость внесения соответствующих изменений в региональную программу капитального ремонта, направляется:

- лицами, указанными в абзаце втором части 8 настоящей статьи, в орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области по местонахождению многоквартирного дома и уполномоченный орган в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- лицами, указанными в абзаце третьем части 8 настоящей статьи, в орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области по местонахождению многоквартирного дома;

- лицом, указанным в абзаце четвертом части 8 настоящей статьи, в уполномоченный орган.

10. Орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области рассматривает обращение в течение 30 календарных

дней с даты его поступления и принимает мотивированное решение об удовлетворении предложения по внесению изменений либо об отказе в его удовлетворении и направляет заявителю соответствующее письменное уведомление с указанием оснований отказа, установленных в части 11 настоящей статьи.

11. Основаниями для отказа в удовлетворении обращения являются:

отсутствие оснований для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, предусмотренных частями 2 - 7 настоящей статьи;

отсутствие документов, обосновывающих необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта;

направление обращения неуполномоченным лицом.

12. Собственники помещений в многоквартирных домах, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, в срок до 15 декабря года, в котором предусмотрено проведение капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, направляют в орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, не представили документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области (далее – Порядок установления необходимости), требуется его выполнение, орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение 1 месяца принимает в отношении такого многоквартирного дома решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет указанное решение владельцу специального счета.

Решение о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период принимается органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области с учетом требования, установленного Порядком установления необходимости.

13. Орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области ежемесячно, до 20 числа, формирует перечень многоквартирных домов, в отношении которых принято решение о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в соответствии

с формой, утвержденной уполномоченным органом, и направляет его в уполномоченный орган с приложением обосновывающих документов.

В случае принятия органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области решения о включении многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному абзацем седьмым части 4 настоящей статьи, срок проведения первого капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома устанавливается на год, следующий за годом принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений, указанных в абзаце седьмом части 4 настоящей статьи.

14. В случае признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области направляет такую информацию в уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Информация о введенном в эксплуатацию многоквартирном доме направляется органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в адрес уполномоченного органа в течение 30 календарных дней со дня выдачи разрешения о вводе в эксплуатацию такого многоквартирного дома.

15. Уполномоченный орган на основании поступивших предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области, регионального оператора и (или) в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственников помещений в многоквартирных домах осуществляет разработку проекта нормативного правового акта Ивановской области о внесении соответствующих изменений в региональную программу капитального ремонта в порядке, установленном Губернатором Ивановской области для подготовки правовых актов Ивановской области.

Изменения в региональную программу капитального ремонта утверждаются постановлением Правительства Ивановской области и подлежат размещению уполномоченным органом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства не позднее 15 дней со дня их официального опубликования.»;

7) часть 1 статьи 8 после слов «установленных в части 3 настоящей статьи» дополнить словами «, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено»;

8) пункт 1 части 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«1) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда

капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинник протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справку банка об открытии специального счета;».

Статья 2.

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

**Губернатор
Ивановской области**

г. Иваново
30 июня 2025 г.

№ 34-ОЗ



С.С. Воскресенский