

## **Внесены изменения в Закон Алтайского края, регулирующий некоторые отношения по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Законом Алтайского края от 01.11.2017 г. № 85-ЗС внесены изменения в Закон Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС "О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края" (далее – Закон).

Цель принятого в окончательной редакции документа - привести региональный Закон «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 3 Закона дополнена частью 3.2 в силу которой у регионального оператора появилось право представлять собственникам нежилых помещений платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Также в связи с изменениями, расширен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества финансируемые за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса. Указанный перечень дополнен установкой автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг (ч. 2 ст. 5 Закона). Подобные системы позволяют исключать потери и недостачи из счетов всех жильцов, повышают прозрачность начисления ОДН по каждому техническому устройству, установленному в доме, а также повышают удобство для снятия показаний приборов учета для граждан, что в свою очередь повышает платежную дисциплину населения.

Важно отметить, что проведение данного вида работ за счет средств фонда сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Алтайского края станет возможным только после актуализации краевой программы путем расширения установленного перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с п. 6.1 порядка актуализации

краевой программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края (утв. постановлением Администрации Алтайского края от 24 апреля 2015 г. N 156).

Кроме того, часть 3 статьи 6 Закона дополнена пунктом 4, согласно которому в порядке, установленном Правительством Алтайского края, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатого оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием такому оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.

Обязанности регионального оператора, сформулированные в ч. 2 ст. 182 ЖК РФ, расширены (п. 4.1 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ): региональный оператор обязан обеспечить установление фактов воспрепятствования проведению работ по капремонту, в том числе фактов недопуска собственником помещения или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом подрядной организации к проведению работ.

Установление подобного факта является основанием для актуализации региональной программы в части переноса сроков проведения работ на более поздние без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 4 ч. 3 ст. 5 Закона).

Также внесены изменения в ст. 11 Закона в полномочия регионального оператора, избранного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета, по вопросам погашения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт. Региональный оператор получивший уведомление о низкой собираемости взносов (менее 50%) будет информировать собственников помещений и лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом о наличии задолженности, и необходимости ее погашения в установленный срок.

Благодаря поправкам, внесенным Законом Алтайского края от 01.11.2017 № 85-ЗС, степень участия владельца специального счета в процессе погашения задолженности теперь дифференцирована. Для владельца специального счета - регионального оператора была введена новая ч. 5.1 ст. 11 Закона, согласно которой региональный оператор, получив уведомление органа Государственного

жилищного надзора Алтайского края, в течение пяти дней информирует в письменном виде лицо, управляющее многоквартирным домом и собственников помещений, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения данной задолженности за два месяца до истечения срока, установленного органом Государственного жилищного надзора в уведомлении (в пределах пяти месяцев с момента получения уведомления), лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, обязаны инициировать общее собрание в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.