



ТВЕРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Р Е Ш Е Н И Е

03.07.2019

г. Тверь

№ 122

О законодательной инициативе Тверской городской Думы по внесению изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», руководствуясь статьей 100 Устава Тверской области, статьей 11 закона Тверской области от 16.03.2004 № 13-ЗО «О нормативных правовых актах Тверской области», Уставом города Твери, реализуя право законодательной инициативы,

Тверская городская Дума р е ш и л а:

1. Внести в Законодательное Собрание Тверской области проект закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (прилагается).

2. Назначить Арсеньева Алексея Борисовича, заместителя председателя Тверской городской Думы, официальным представителем Тверской городской Думы при рассмотрении настоящей законодательной инициативы в Законодательном Собрании Тверской области.

3. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по вопросам развития городской инфраструктуры (А.Б. Арсеньев).

Председатель
Тверской городской Думы



Е.Е. Пичуев

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О внесении изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»

Принят Законодательным Собранием
Тверской области _____ 2019 года

Статья 1

Внести в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (с изменениями, внесенными законами Тверской области от 04.12.2013 № 120-ЗО, от 11.02.2014 № 6-ЗО, от 07.11.2014 № 88-ЗО, от 01.04.2015 № 17-ЗО, от 23.12.2015 № 141-ЗО, от 30.06.2016 № 46-ЗО, от 10.04.2017 № 15-ЗО, от 22.07.2017 № 55-ЗО, от 27.12.2017 № 87-ЗО, от 27.12.2017 № 86-ЗО, от 09.11.2018 № 54-ЗО, от 10.12.2018 № 63-ЗО, от 04.02.2019 № 2-ЗО) следующие изменения:

1) статью 3 дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Региональный оператор в течение месяца со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете уведомляет органы местного самоуправления о дате прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.»;

2) статью 10 дополнить частью 9.1 следующего содержания:

«9.1. Региональный оператор обеспечивает размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет следующей информации:

- перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в текущем году, с отражением сроков проведения торгов по выбору подрядных организаций;

- электронный образ заключенных с подрядными организациями договоров на оказание услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- электронный образ документации на оказание услуг и (или) на выполнение работ, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по установленным формам по каждому многоквартирному дому;

- сроки начала и окончания работ, включая актуальную информацию о ходе выполнения работ, информацию о фактическом завершении и объеме выполненных работ;

- о мерах, принимаемых региональным оператором к подрядным организациям, нарушившим (не исполняющим) условия заключенных договоров, в том числе по устранению недостатков, выявляемых в ходе оказания услуг и (или) выполнения работ;

- о мерах, принимаемых региональным оператором к подрядным организациям при наступлении гарантийного случая, в течение гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы.»;

3) статью 16 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Порядок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых капитальный ремонт не проведен в сроки, определенные региональной программой по проведению капитального ремонта (при наличии решения о проведении такого ремонта), по причине недостаточности средств, которые региональный оператор вправе израсходовать на финансирование региональной программы по проведению капитального ремонта, утверждается Правительством Тверской области.»;

4) часть 1 статьи 18 дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) ремонт перекрытий, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.».

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Тверской области
И.М. Руденя

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2019

г. Тверь

№ _____

О законе Тверской области
«О внесении изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах на территории Тверской области»

Законодательное Собрание Тверской области постановляет:

1. Принять закон Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области».
2. Направить указанный закон Тверской области Губернатору Тверской области для обнародования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного Собрания
Тверской области

С.А. Голубев

Пояснительная записка

к проекту закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»

Необходимость внесения изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (далее - Закон) обусловлена следующими обстоятельствами.

Вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области установлены Законом.

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы утверждена постановлением Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 690-пп, далее – Программа.

При реализации Программы, в том числе при формировании краткосрочных планов по проведению капитального ремонта, были выявлены следующие проблемные вопросы:

1. Частью 6 статьи 3 Закона установлено, что 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.

Однако порядка информирования региональным оператором органов местного самоуправления о вступлении в силу решения собственников Жилищный кодекс РФ не содержит.

Перечень многоквартирных домов города Твери, в отношении которых принимается решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, утвержден постановлением Администрации города Твери от 27.05.2014 № 638 (далее – Перечень).

Отсутствие информации об изменении способа формирования фонда капитального ремонта (со счета регионального оператора на специальный счет) имеет системный характер, что, в том числе в связи с отсутствием информации о дате изменения способа формирования фонда капитального ремонта в отношении конкретного многоквартирного дома, не позволяет Администрации города Твери организовать своевременное внесение изменений в Перечень.

Для решения обозначенной проблемы Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области необходимо представлять в адрес органов местного самоуправления информацию об изменении способа формирования фонда капитального ремонта (со счета регионального оператора на специальный счет) в отношении соответствующих многоквартирных домов с указанием даты перехода на специальный счет, в целях своевременного внесения изменений в перечень многоквартирных домов, в отношении которых

органы местного самоуправления приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

В связи с тем, что Жилищный кодекс РФ предоставляет субъекту Российской Федерации право устанавливать дополнительные нормы в развитие кодекса, необходимо дополнить статью 10 Закона частью 9.1, устанавливающей обязанность Регионального оператора информировать органы местного самоуправления о вступлении в силу решения собственников, принятого в рамках части 3 статьи 173 Жилищного Кодекса РФ.

2. При проведении капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в случаях, когда техническим заказчиком выступает Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области, выявлены следующие недостатки в организации работ:

- отсутствие на сайте Фонда перечня (списка) домов, подлежащих капитальному ремонту в текущем году, с отражением сроков проведения торгов по выбору подрядных организаций;

- отсутствие на сайте Фонда копий заключенных с подрядными организациями договоров подряда (на изготовление ПСД, выполнение работ);

- отсутствие на сайте Фонда утвержденной документации на оказание услуг, выполнение работ, актов приемки в эксплуатацию по установленным формам по каждому многоквартирному дому;

- отсутствие на сайте Фонда информации о сроке начала и окончания работ, включая актуальную информацию о ходе выполнения работ по состоянию на конкретную дату, информацию о фактическом завершении и объеме выполненных работ;

- отсутствие на сайте Фонда информации о мерах, принимаемых Фондом к подрядным организациям, нарушившим (не исполняющим) условия заключенных договоров, в том числе по устранению недостатков, выявляемых в ходе выполнения работ;

- отсутствие на сайте Фонда информации о мерах, принимаемых Фондом к подрядным организациям, в течение гарантийного срока.

Указанная информация необходима для осуществления оперативного взаимодействия органов местного самоуправления по вопросам капитального ремонта, как непосредственно с Фондом, так и с собственниками помещений многоквартирных домов.

В этой связи предлагается дополнить статью 10 Закона нормой, устанавливающей обязанность Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области по размещению указанной информации в общедоступном виде.

3. В соответствии с региональной программой количество многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, подлежащих капитальному ремонту в 2019 году, составляет порядка 1400 шт.

Из них Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – Фонд) на официальном сайте www.kapremont-tver.ru представлены собственникам помещений в многоквартирных домах

предложения о стоимости капитального ремонта общего имущества только по 1131 дому.

Исходя из требований действующего законодательства был сформирован и направлен в Фонд и Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области для согласования перечень домов, подлежащих капитальному ремонту в 2019 году в рамках муниципального краткосрочного плана на 2017-2019 годы, в который включены все дома, срок проведения капитального ремонта в которых истекает в 2019 году согласно региональной программе и по которым Фонд предоставил свои предложения по стоимости (1131 шт.). Общая стоимость капитального ремонта общего имущества в 1131 многоквартирном доме составила 8,9 млрд.руб.

Исходя из доведенных Фондом лимитов, денежных средств (308 057 445,38 рублей) сформирован перечень из 43 домов, подлежащих капитальному ремонту в 2019 году, которые обеспечены финансированием фонда капитального ремонта.

Остальные 1088 домов из 1131 дома были включены в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Твери на 2019 год как дома, не обеспеченные финансированием.

Перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период осуществляется только при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (часть 4 статьи 168 Жилищного Кодекса РФ), за исключением случаев, предусмотренных законом.

В настоящее время перечень домов, подлежащих капитальному ремонту в 2019 году в рамках региональной программы, утвержден постановлением Администрации города Твери от 06.03.2019 № 250 «О внесении изменения в Постановление администрации города Твери от 08.02.2017 № 129 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2017 - 2019 годы муниципального образования город Тверь». Указанный перечень содержит адресный список домов, обеспеченных финансированием Фонда, а также список домов, не обеспеченных финансированием Фонда.

Законодательно закрепленного механизма включения 1088 многоквартирных домов, не обеспеченных финансированием в 2019 году, в последующие краткосрочные планы региональной программы не установлено, что может привести к срыву реализации указанной программы и недоверию к органам власти среди населения.

В этой связи предлагается дополнить статью 16 Закона частью 4, устанавливающей обязанность Правительства Тверской области разработать соответствующий порядок.

4. Статьей 18 Закона установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального

ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Частью 5 статьи 166 Жилищного кодекса РФ установлено, что работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Проведя анализ технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории города Твери, установлено, что значительное количество домов требуют выполнения работ по ремонту перекрытий. Данные мероприятия относятся к видам работ капитального характера.

Однако Законом и, соответственно, Программой не предусмотрены работы по ремонту перекрытий и иные работы, установленные частью 5 статьи 166 Жилищного кодекса РФ.

В этой связи необходимо внести изменения в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», включив работы по ремонту перекрытий и иные работы, установленные частью 5 статьи 166 Жилищного кодекса РФ.

Реализация законопроекта не потребует финансовых или материальных затрат. Законопроект не устанавливает новые или не изменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Тверской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не устанавливает, не изменяет или не отменяет ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Тверской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Перечень

нормативных правовых актов Тверской области, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»

Принятие проекта закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» не потребует признания утратившими силу, изменения, дополнения или принятия нормативных правовых актов Тверской области.