

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОН
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

(Принят Законодательным Собранием Калининградской области
(седьмого созыва) 22 мая 2025 года)

Статья 1

Внести в Закон Калининградской области от 26 декабря 2013 года № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» (в редакции Законов Калининградской области от 10 июня 2014 года № 328, от 11 ноября 2014 года № 359, от 25 ноября 2015 года № 472, от 11 апреля 2016 года № 519, от 19 декабря 2016 года № 43, от 30 марта 2017 года № 57, от 28 ноября 2017 года № 116, от 24 апреля 2018 года № 161, от 21 сентября 2018 года № 204, от 1 июля 2019 года № 302, от 1 июля 2019 года № 308, от 7 октября 2019 года № 318, от 9 декабря 2019 года № 365, от 22 декабря 2020 года № 500, от 29 января 2021 года № 515, от 25 июня 2021 года № 569, от 6 августа 2021 года № 584, от 29 декабря 2021 года № 42, от 21 марта 2022 года № 65, от 24 октября 2022 года № 139, от 19 апреля 2023 года № 217, от 28 июня 2023 года № 231, от 27 сентября 2023 года № 246, от 25 октября 2023 года № 259, от 23 апреля 2024 года № 318) следующие изменения:

1. В статье 3:

1) подпункт 1 пункта 1 признать утратившим силу;

2) в пункте 2:

в подпункте 3 слова «и актуализация» исключить, дополнить словами «и внесение в нее изменений»;

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) установление порядка подготовки и утверждения исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требований к таким планам, порядка

предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в них;»;

подпункт 11.3 признать утратившим силу;

подпункт 11.5 после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований Калининградской области»;

подпункт 11.6 дополнить словами «, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

подпункт 11.8 после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципального образования Калининградской области»;

в подпункте 11.10 слова «органом исполнительной власти» заменить словами «исполнительным органом»;

подпункт 11.11 после слова «проведения» дополнить словом «государственного»;

дополнить подпунктами 11.12 – 11.16 следующего содержания:

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

11.13) 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;

11.14) принятие решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1 – 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением Калининградской области;

11.15) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Калининградской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

11.16) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;»;

3) в пункте 3:

в абзаце первом слова «органа исполнительной власти» заменить словами «исполнительного органа»;

подпункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3) размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом;»;

в подпункте 3.5 слово «разработка» заменить словом «подготовка»;

дополнить подпунктом 3.6 следующего содержания:

«3.6) принятие решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Калининградской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;»;

4) подпункт 2 пункта 4 после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований».

2. В статье 4:

1) в пункте 3:

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

дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении трех лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящем абзаце изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.»;

2) в пункте 5:

абзац первый после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципального образования Калининградской области», после слова «образованию» дополнить словами «Калининградской области»;

абзац четвертый после слов «государственную или муниципальную собственность» дополнить словами «либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,», после слова «образованию» дополнить словами «Калининградской области».

3. В статье 6:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области 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 контроля (надзора) Калининградской области в порядке, установленном частями 1, 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3, 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.»;

2) пункт 6 после слов «органов местного самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований», слова «органа местного самоуправления» заменить словами «органа местного самоуправления муниципального образования Калининградской области».

4. В статье 7:

1) заголовок изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Меры государственной поддержки капитального ремонта»;

2) пункт 1 после слова «доме» дополнить словами «, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

3) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Государственная поддержка осуществляется в виде предоставления организациям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, субсидий из областного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.».

5. В статье 8:

1) в заголовке слово «актуализации» заменить словом «изменения»;

2) в пункте 1 слова «органом исполнительной власти» заменить словами «исполнительным органом», слова «во всех многоквартирных» заменить словами «в многоквартирных»;

3) в подпункте 1 пункта 2 слова «на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта» исключить, слова «на дату ее актуализации» заменить словами «при внесении в нее изменений»;

4) в пункте 3:

в абзаце первом слова «орган исполнительной власти» заменить словами «исполнительный орган», после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований»;

в подпункте 1 слова «на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта» исключить;

5) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно в срок не позднее первого июня представляют сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, в органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области по форме, утверждаемой исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, для формирования органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области сведений, установленных пунктом 3 настоящей статьи.»;

6) в пункте 4 слова «орган исполнительной власти» заменить словами «исполнительный орган»;

7) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.»;

8) пункт 6 после слова «ремонта» дополнить словами «, в том числе

на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта,».

6. В статье 10:

1) пункт 2 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) услуги и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляются с применением мер государственной поддержки.»;

2) в пункте 3:

в абзаце первом слово «актуализации» заменить словом «изменения», слово «учитывается» заменить словом «учитываются», дополнить словами «, а также результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, если такое обследование было проведено»;

в абзаце втором слова «органом исполнительной власти» заменить словами «исполнительным органом».

7. В статье 11:

1) в заголовке слово «Мониторинг» заменить словами «Государственный мониторинг»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом Калининградской области проводится государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее – государственный мониторинг), в процессе которого осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния.»;

2) в пункте 2 слово «Мониторинг» заменить словами «Государственный мониторинг»;

3) пункт 3 признать утратившим силу.

8. В пункте 2 статьи 12:

1) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) услуги (работы) по разработке и (или) корректировке и проведению экспертизы проектной документации (в том числе после корректировки проектной документации);»;

2) дополнить подпунктом 18 следующего содержания:

«18) работы по переносу или переустройству линий связи и сооружений связи вследствие проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.».

9. В пункте 3 статьи 13 слова «органу исполнительной власти Калининградской области, осуществляющим» заменить словами «исполнительному органу Калининградской области, осуществляющему».

10. В статье 14:

1) заголовок, пункт 1 после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований Калининградской области»;

2) в пункте 7 слова «орган исполнительной власти» заменить словами «исполнительный орган».

11. В пункте 3 статьи 14.1, пункте 2 статьи 15 слова «орган исполнительной власти» в соответствующем падеже заменить словами «исполнительный орган» в соответствующем падеже.

12. В статье 15-1:

1) в пункте 1:

подпункт 5 после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований»;

подпункт 6 после слов «по капитальному ремонту» дополнить словом «, благоустройству»;

2) пункт 4 дополнить предложением следующего содержания: «Перечень работ и (или) услуг, указанных в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, устанавливается исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области.».

13. В статье 17:

1) в пункте 2:

в подпункте 2 слова «установленным Правительством Российской Федерации» заменить словами «установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

в подпункте 3 слова «государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» заменить словом «системы»;

дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) обращается в суд в целях взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и (или) пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт;»;

2) в пункте 4:

абзац первый после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований Калининградской области»;

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, указанные в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;»;

подпункт 4 признать утратившим силу;

подпункт 6 после слова «самоуправления» дополнить словами

«муниципальных образований Калининградской области», слова «орган исполнительной власти» в соответствующем падеже заменить словами «исполнительный орган» в соответствующем падеже;

3) в пункте 6:

абзац первый после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований»;

в подпункте 1 слова «органу исполнительной власти» заменить словами «исполнительному органу»;

в подпункте 2 после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований».

14. В статье 19:

1) подпункт 3 пункта 2 дополнить словами «, локального сметного расчета (сметы) стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), определенного с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, по формам, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства»;

2) в пунктах 4, 7 слова «орган исполнительной власти» в соответствующих числе и падеже заменить словами «исполнительный орган» в соответствующих числе и падеже.

15. В статье 20:

1) в пункте 6 слова «договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных» заменить словами «договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенного»;

2) пункты 9, 10 после слова «самоуправления» дополнить словами «муниципального образования Калининградской области».

16. В статье 21:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Специальный счет может быть открыт в российской кредитной организации, соответствующей требованиям к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, установленным Правительством Российской Федерации.»;

2) в пункте 2.1 слова «с момента размещения информации Центральным Банком Российской Федерации в порядке, установленном частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» заменить словами «со дня, когда кредитная организация перестала соответствовать указанным требованиям».

17. В пункте 4 статьи 22:

1) в подпункте 1 слова «об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту» заменить словами «о проведении капитального ремонта»;

2) в подпункте 2 слова «договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе» заменить словами «договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающий в том числе проведение строительного контроля,».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления в силу.

Абзац второй подпункта 1 пункта 13, пункт 16 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 14 декабря 2025 года.

Положения подпункта 3 пункта 2 статьи 19 Закона Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» в редакции настоящего Закона не учитываются региональным оператором при принятии решения об осуществлении зачета стоимости отдельных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, если договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме заключен до дня вступления в силу настоящего Закона.

Губернатор
Калининградской области



А.С.Беспрозванных

г. Калининград

28 мая 2025 года
№ 443