

# ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

## ЗАКОН

### О внесении изменений в отдельные законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в области регулирования жилищных отношений

Принят Думой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 29 октября 2015 года

**Статья 1.** Пункт 2 статьи 2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 6 июля 2005 года № 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре" (с изменениями, внесенными законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 ноября 2005 года № 96-оз, 15 мая 2006 года № 52-оз, 30 июня 2006 года № 73-оз, 17 июля 2006 года № 79-оз, 28 декабря 2006 года № 133-оз, 26 февраля 2007 года № 11-оз, 27 марта 2007 года № 27-оз, 21 мая 2007 года № 42-оз, 20 декабря 2007 года № 181-оз, 29 февраля 2008 года № 18-оз, 30 марта 2009 года № 31-оз, 3 апреля 2009 года № 61-оз, 12 октября 2009 года № 149-оз, 1 марта 2010 года № 50-оз, 29 марта 2010 года № 59-оз, 9 апреля 2010 года № 77-оз, 26 ноября 2010 года № 189-оз, 16 декабря 2010 года № 237-оз, 16 декабря 2010 года № 238-оз, 9 марта 2011 года № 21-оз, 3 мая 2011 года № 33-оз, 3 мая 2011 года № 35-оз, 27 мая 2011 года № 52-оз, 16 декабря 2011 года № 119-оз, 16 декабря 2011 года № 122-оз, 16 декабря 2011 года № 126-оз, 16 декабря 2011 года № 127-оз, 24 мая 2012 года № 45-оз, 24 мая 2012 года № 46-оз, 28 сентября 2012 года № 104-оз, 8 декабря 2012 года № 133-оз, 8 декабря 2012 года № 134-оз, 23 февраля 2013 года № 19-оз, 30 мая 2013 года № 47-оз, 30 сентября 2013 года № 86-оз, 24 октября 2013 года № 99-оз, 24 октября 2013 года № 103-оз, 11 декабря 2013 года № 120-оз, 25 декабря 2013 года № 131-оз, 20 февраля 2014 года № 4-оз, 20 февраля 2014 года № 7-оз, 24 апреля 2014 года № 32-оз, 29 мая 2014 года № 40-оз, 10 декабря 2014 года № 110-оз, 20 февраля 2015 года № 9-оз, 20 февраля 2015 года № 10-оз, 16 апреля 2015 года № 36-оз, 25 июня 2015 года № 65-оз, 27 сентября 2015 года № 88-оз) (Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 2005, № 7 (ч. 1), ст. 734; № 11, ст. 1281; 2006, № 5, ст. 372; № 6, ст. 495; № 7, ст. 659; № 12 (ч. 1), ст. 1476; 2007, № 2, ст. 81; № 3, ст. 243; № 5, ст. 611; № 12 (с.), ст. 1823; 2008, № 2, ст. 57; 2009, № 3 (ч. 2), ст. 178; № 4 (ч. 1), ст. 269; № 10 (с.), ст. 887; 2010, № 3 (с.), ст. 234; № 3, ст. 244; № 4, ст. 299; № 11 (ч. 2), ст. 979; № 12 (ч. 3), ст. 1155, 1156; 2011, № 3 (ч. 1), ст. 165; № 5 (ч. 1), ст. 389, 391; № 5 (ч. 2), ст. 460; № 12 (ч. 2, т. 1), ст. 1218, 1221, 1225, 1226; 2012, № 5 (с.), ст. 440, 441; № 9 (с.), ст. 1054; № 12 (ч. 1, т. 1), ст. 1387, 1388; 2013, № 2 (ч. 2), ст. 175; № 5 (с.), ст. 594; № 9 (ч. 2, т. 1), ст. 1123; № 10 (ч. 2), ст. 1264,

1268; № 12 (ч. 1), ст. 1492; № 12 (ч. 2), ст. 1588; 2014, № 2 (с., т. 2), ст. 138, 141; № 4 (ч. 2), ст. 394; № 5 (ч. 2, т. 1), ст. 501; № 12 (с.) от 10 декабря 2014 года, ст. 1415; 2015, № 2 (ч. 2), ст. 90, 91; № 4 (ч. 2, т. 2), ст. 290; № 6 (ч. 2), ст. 515; "Официальный интернет-портал правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), дата опубликования: 30 сентября 2015 года, номер опубликования: 8600201509300029) дополнить подпунктом 9.13 следующего содержания:

"9.13) утверждение перечня населенных пунктов, имеющих ограниченную транспортную доступность, в целях предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;"

**Статья 2.** Внести в Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 1 июля 2013 года № 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" (с изменениями, внесенными законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11 декабря 2013 года № 120-оз, 25 декабря 2013 года № 132-оз, 20 февраля 2014 года № 11-оз, 28 марта 2014 года № 26-оз, 26 сентября 2014 года № 65-оз, 10 декабря 2014 года № 108-оз, 20 февраля 2015 года № 9-оз) (Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 2013, № 7, ст. 817; № 12 (ч. 1), ст. 1492; № 12 (ч. 2), ст. 1589; 2014, № 2 (с., т. 2), ст. 145; № 3 (ч. 2), ст. 261; № 9 (ч. 2), ст. 1054; № 12 (с.) от 10 декабря 2014 года, ст. 1413; 2015, № 2 (ч. 2), ст. 90) следующие изменения:

1. В подпункте 3 пункта 1 статьи 2 слова "(некоммерческой организации)" исключить.

2. В статье 3:

1) предложение второе пункта 2 исключить;

2) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

"2.1. Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, включенного в окружную программу капитального ремонта при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в этом многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до наступления срока исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, установленного пунктами 3 и 4 статьи 5 настоящего Закона.";

3) в пункте 3 слова "в срок, установленный пунктом 2" заменить словами "в сроки, установленные пунктами 2 и 2.1";

4) в пункте 4 слова "срока, установленного пунктом 2" заменить словами "сроков, установленных пунктами 2 и 2.1";

5) пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие

собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.";

б) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, югорский оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах югорского оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) югорскому оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Правительством автономного округа."

3. В статье 5:

1) в пункте 1:

слова "частью 2 статьи 169," исключить;

после слов "Жилищного кодекса Российской Федерации," дополнить словами "а также пунктами 5 и 6 настоящей статьи,";

2) в пункте 2:

предложение первое дополнить словами ", за исключением случаев, установленных пунктами 3 и 4 настоящей статьи";

предложение второе исключить;

3) дополнить пунктами 3–6 следующего содержания:

"3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения окружной программы капитального ремонта и включенном в окружную программу капитального ремонта при ее актуализации, по истечении пяти лет с даты ввода этого многоквартирного дома в эксплуатацию начиная с месяца, следующего за месяцем достижения пятилетнего срока эксплуатации этого многоквартирного дома.

4. В случае выявления многоквартирного дома, ранее не включенного в окружную программу капитального ремонта по причине непредставления о нем сведений в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, определенный Правительством автономного округа, и включаемого в окружную программу капитального ремонта при ее актуализации, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в этом многоквартирном доме по истечении пяти месяцев с даты включения такого многоквартирного дома в окружную программу капитального ремонта начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная окружная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

5. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу,

а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти автономного округа или органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, автономному округу или муниципальному образованию автономного округа. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании такого дома аварийным или об изъятии такого земельного участка.

6. Собственники помещений в многоквартирных домах, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную в соответствии со статьей 16 настоящего Закона, освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором соответствующие многоквартирные дома были исключены из окружной программы капитального ремонта."

4. В статье 7:

1) в пункте 8:

в подпункте 1 слово "процентов" заменить словом "пеней";

дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также о погашении таких кредитов, займов."

2) дополнить пунктом 12 следующего содержания:

"12. Отчет югорского оператора, содержащий сведения, указанные в пункте 8 настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте югорского оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства."

5. В статье 9:

1) пункт 1 дополнить словами ", контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких многоквартирных домах и региональным

оператором";

2) в пункте 2:

подпункт 1:

после слов "перечень всех многоквартирных домов," дополнить словами "расположенных на территории автономного округа (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику),";

после слов "три квартиры" дополнить словами ", и домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации окружной программы капитального ремонта приняты решения о сносе или реконструкции";

в подпункте 3 слова "сроком до трех лет" заменить словами "три календарных года";

3) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Внесение в окружную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством автономного округа, определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный окружной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.";

4) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1. Решения о внесении изменений в окружную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";

5) в пункте 4 слова ", органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа" исключить;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, или многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную в соответствии со статьей 16 настоящего Закона, не включаемые в окружную программу капитального ремонта, подлежат сносу либо реконструкции в срок до 2035 года на основании решений органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, на территории которых они расположены. Многоквартирные дома, исключаемые по указанным в настоящем пункте основаниям из окружной программы капитального ремонта при ее актуализации, подлежат сносу либо реконструкции в срок, не превышающий 20 календарных лет, исчисляемых с года, следующего за годом, в котором эти многоквартирные дома были исключены из окружной программы капитального ремонта. Снос либо реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется в рамках реализации соответствующих муниципальных программ, в том числе с использованием средств бюджета автономного округа, предоставляемых в виде субсидий в рамках соответствующих государственных программ автономного округа."

6. Статью 12 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Многоквартирные дома, не соответствующие требованиям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 9 настоящего Закона, подлежат исключению из окружной программы капитального ремонта."

7. Пункт 3 статьи 13 признать утратившим силу.

8. Подпункт 5 пункта 2 статьи 14 изложить в следующей редакции:

"5) наличие заключения, выданного специализированной организацией, о необходимости срочного (незамедлительного, безотлагательного) проведения капитального ремонта конструктивного элемента, инженерной системы, оборудования многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, либо решения о необходимости проведения капитального ремонта в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным окружной программой капитального ремонта, принятого в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме."

9. В пункте 1 статьи 17:

1) после слов "югорским оператором" дополнить словами ", органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями";

2) слова "автономного округа" заменить словами "Российской Федерации".

10. В статье 18:

1) предложение первое пункта 3 дополнить словами ", за исключением

случаев, предусмотренных пунктом 3.1 настоящей статьи";

2) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1. Югорский оператор в целях представления и защиты своих интересов и в целях, не противоречащих федеральным законам и имеющим некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членом таких ассоциаций, союзов. Югорский оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления югорским оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения возложенных на него функций.";

3) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Югорский оператор осуществляет закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения своих функций в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о таких закупках размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд."

11. В статье 19:

1) подпункты 5, 6, 8 и 9 пункта 1 признать утратившими силу;

2) в предложении втором пункта 2 слова "в соответствии с нормативным правовым актом Правительства автономного округа" заменить словами "Правительством Российской Федерации";

3) абзац первый пункта 3 после слов "муниципальными бюджетными" дополнить словами "и казенными";

4) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Югорский оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией или организацией, выполняющей функции единого расчетно-кассового центра по оплате жилищно-коммунальных услуг договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования югорского оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения), а также об оказании услуг по начислению взносов на капитальный ремонт, доставке платежных документов до собственников помещений в многоквартирных домах, истребованию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт. При этом обязательным условием такого договора должно являться обеспечение перечисления уплаченных взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет югорского оператора или специальный счет, владельцем которого является югорский оператор, в срок, установленный статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации."

12. Статью 22 признать утратившей силу.

13. В статье 23:

1) пункт 2 дополнить словами ", а также копии требования органа госу-

дарственной власти автономного округа или органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа к собственникам помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в разумный срок";

2) предложение второго пункта 5 дополнить словами ", а также копию решения органа государственной власти автономного округа или органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа об изъятии земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом";

3) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта, установленный пунктами 1–5 настоящей статьи, также применяется в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете."

14. В статье 24:

1) пункт 1 после слов "предельной стоимости этих услуг и (или) работ," дополнить словами "устанавливаемой в соответствии со статьей 16 настоящего Закона,";

2) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту осуществляется путем ежемесячного освобождения от уплаты собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт на сумму проведенного ремонта пропорционально доле занимаемой площади помещения, приходящейся на каждого собственника помещения в данном многоквартирном доме в общей площади многоквартирного дома, до момента зачета полной стоимости проведенного ремонта."

15. В подпункте 1 пункта 1 статьи 25:

1) слова "доля, не превышающая" заменить словами "сумма средств, не превышающая";

2) дополнить словами ", а также остатка средств фондов капитального ремонта, не использованных югорским оператором в предыдущем периоде".

**Статья 3.** Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

г. Ханты-Мансийск  
29 октября 2015 года  
№ 111-оз

**Губернатор  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры**

**Н.В. Комарова**