



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

О проекте закона Республики Татарстан № 576-6
«О внесении изменений в Закон Республики
Татарстан «Об организации проведения
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах в Республике
Татарстан»

Государственный Совет Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Принять в первом чтении проект закона Республики Татарстан № 576-6
«О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах в Республике Татарстан», внесенный депутатами Государственного
Совета Республики Татарстан Э.Ю. Абдуллазяновым, Д.В. Анисимовым,
А.Ю. Егоровым, О.Ю. Николаевым, К.Г. Садриевым.

Председатель Государственного
Совета Республики Татарстан



Ф.Х. Мухаметшин

г. Казань,
11 июля 2024 года

№ 2574-VI ГС

проект вносится
депутатами Государственного
Совета Республики Татарстан
Э.Ю. Абдуллазяновым,
Д.В. Анисимовым,
А.Ю. Егоровым,
О.Ю. Николаевым,
К.Г. Садриевым

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»

Статья 1

Внести в Закон Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (Ведомости Государственного Совета Татарстана, 2013, № 6 (II часть); 2014, № 5, № 11 (I часть); 2015, № 12 (I часть); 2016, № 1 – 2, № 10; Собрание законодательства Республики Татарстан, 2017, № 33 (часть I), № 94 (часть I); 2018, № 38 (часть I); 2019, № 19 (часть I); 2021, № 1 (часть I), № 29 (часть I); 2022, № 57 (часть I); 2023, № 3 (часть I), № 20 (часть I), № 73 (часть I); 2024, № 18 (часть I), № 34 (часть I) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в части 4¹ слова «ее актуализации» заменить словами «внесении в нее изменений»;

б) часть 10 признать утратившей силу;

2) в статье 3:

а) в части 1:

в пункте 4 слова «, определение дополнительных сведений, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» исключить;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

пункт 13⁴ изложить в следующей редакции:

«13⁴) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в этом 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;»;

в пункте 13⁸ слово «управление» заменить словами «деятельность по управлению», 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»;

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Кабинет Министров Республики Татарстан вправе принять нормативный правовой акт о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в рамках которого органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в сфере архитектуры, градостроительства, строительства, промышленности строительных материалов, жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган), осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния. Указанный порядок проведения государственного мониторинга может включать порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, предусмотренный пунктом 5 части 1 настоящей статьи.»;

в) в части 2:

в абзаце первом слова «органа исполнительной власти Республики Татарстан в сфере архитектуры, градостроительства, строительства, промышленности строительных материалов, в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве (далее – уполномоченный орган)» заменить словами «уполномоченного органа»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) 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 3 дополнить словами «, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений»;

3) в части 3¹ статьи 5 слово «решение» заменить словами «нормативный правовой акт»;

4) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, внесения изменений в нее, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы, внесения изменений в нее

1. Подготовка и утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта), внесение изменений в нее осуществляются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан.

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) основные цели и задачи региональной программы капитального ремонта;

2) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта;

3) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику) и включенных в утвержденные органами местного самоуправления муниципальные адресные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – муниципальная адресная программа капитального ремонта), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

4) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

5) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе сроки выполнения, по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

6) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

7) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан.

4. Подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется по решению уполномоченного органа. Указанное решение в течение семи дней со дня его принятия направляется органам местного самоуправления для подготовки муниципальных адресных программ капитального ремонта.

5. Органы местного самоуправления в течение двух месяцев со дня получения решения уполномоченного органа, указанного в части 4 настоящей статьи, осуществляют подготовку и утверждение муниципальных адресных программ капитального ремонта. Утвержденная муниципальная адресная программа капитального ремонта не позднее одного месяца со дня ее утверждения представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган. Уполномоченный орган в течение одного месяца со дня представления указанных муниципальных адресных программ капитального ремонта осуществляет подготовку проекта региональной программы капитального ремонта и направляет его в Кабинет Министров Республики Татарстан на утверждение.

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

7. Решение о подготовке изменений в региональную программу капитального ремонта принимается уполномоченным органом по предложениям органов местного самоуправления, подготовленным на основании сведений, необходимых для внесения изменений в такую программу, представленных лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в том числе собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, а также полученных самостоятельно по многоквартирным домам, сведения о которых указанными лицами не представлены. Данное решение принимается 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.

8. Органы местного самоуправления в течение одного месяца со дня принятия уполномоченным органом решения о подготовке изменений в региональную программу капитального ремонта вносят изменения в муниципальные адресные программы капитального ремонта и не позднее двух месяцев со дня принятия указанного решения представляют их в уполномоченный орган. Уполномоченный орган в течение одного месяца со дня представления указанных муниципальных адресных программ капитального ремонта осуществляет подготовку изменений в региональную программу капитального

ремонта и направляет проект таких изменений в Кабинет Министров Республики Татарстан на утверждение.

9. Внесение в региональную 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, 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 определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной 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) в порядке, установленном нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) 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;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.

10. Основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта являются результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта, в случае, если обследование технического состояния такого многоквартирного дома было проведено на основании правового акта Кабинета Министров Республики Татарстан либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятых в соответствии с частями 2 и 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 9 настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 9 настоящей статьи, не допускается.

12. Региональная программа капитального ремонта подлежит размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Кабинетом Министров Республики Татарстан в соответствии с частью 8 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

5) в статье 10¹:

а) в наименовании слово «формирования» заменить словом «подготовки», дополнить словами «, внесения изменений в них»;

б) в части 1 слова «в установленном им порядке» исключить;

в) пункт 3 части 3 изложить в следующей редакции:

«3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6¹ статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.»;

г) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок 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, устанавливаются нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

б) часть 1 статьи 11 дополнить словами «, а также на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое

обследование было проведено в соответствии с частями 2 и 3 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

7) часть 2 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«2. Государственная поддержка предоставляется товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору 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, при условии выполнения требований, установленных нормативными правовыми актами Кабинета Министров Республики Татарстан, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Республики Татарстан о бюджете Республики Татарстан.»

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года, за исключением подпункта «б» пункта 1 и абзаца пятого подпункта «в» пункта 2 статьи 1 настоящего Закона.

2. Подпункт «б» пункта 1 и абзац пятый подпункта «в» пункта 2 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Закона.

Глава (Раис)
Республики Татарстан

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Республики Татарстан
«О внесении изменений в Закон Республики Татарстан
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах в Республике Татарстан»

Проект закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» разработан в целях приведения законодательства Республики Татарстан в соответствие с федеральным законодательством.

Федеральным законом от 27.11.2023 г. № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» внесены комплексные изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, направленные на закрепление общих положений о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов. В связи с этим уточнены основания принятия органами государственной власти субъектов Российской Федерации нормативных правовых актов, направленных на надлежащее проведение капитального ремонта многоквартирных домов, и предмет их правового регулирования.

В частности, к таким нормативным правовым актам отнесены: порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов; порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов; порядок учета результатов такого обследования при подготовке, утверждении или внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта). Также органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе принять нормативный правовой акт о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в рамках которого уполномоченным органом исполнительной власти субъекта осуществляется сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния.

Законопроектом предлагается внести корреспондирующие изменения, определяющие полномочия органов исполнительной власти Республики Татарстан по регулированию вышеуказанных вопросов, в Закон Республики Татарстан от 25.06.2013 г. № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (далее – Закон № 52-ЗРТ).

Предусматривается также уточнение порядка подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы, внесения изменений в нее. Устанавливается, что изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем

один раз в год в порядке, аналогичном для подготовки региональной программы капитального ремонта, то есть на основе утвержденных муниципальных адресных программ капитального ремонта.

При этом законопроектом закрепляется, что результаты проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома являются основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта, определения очередности проведения капитального ремонта в случае, если обследование технического состояния такого многоквартирного дома было проведено на основании правового акта Кабинета Министров Республики Татарстан, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Законопроектом уточняются положения, направленные на подготовку и утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, внесение изменений в них. В частности, предусматривается формирование таких планов с учетом случаев проведения капитального ремонта в целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Предлагаемые законопроектом изменения позволят усовершенствовать систему организации капитального ремонта, а также повысить эффективность использования средств собственников, уплачиваемых в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон
Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»

Принятие проекта закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств бюджета Республики Татарстан.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов и иных нормативных правовых актов Республики Татарстан, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»

В связи с принятием проекта закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие законов Республики Татарстан не потребуется.

В связи с принятием проекта закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» потребуется внесение изменений в следующие нормативные правовые акты органов исполнительной власти Республики Татарстан:

1) постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан»;

2) постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.03.2017 № 155 «Об установлении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан»;

3) постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2017 № 787 «Об утверждении Порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

4) постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.08.2018 № 692 «Об утверждении Порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта и Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта»;

5) приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.10.2022 № 139/о «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан»,

В связи с принятием проекта закона Республики Татарстан «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» потребуется установление Кабинетом Министров Республики Татарстан порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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.