Закон Краснодарского края от 1 июля 2013 года №2735-КЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края"

Принят Законодательным Собранием Краснодарского края 26 июня 2013 года

Глава 1. Основные положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом устанавливаются правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края (далее - общее имущество в многоквартирных домах), в том числе регулируются порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт многоквартирных домов), порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов (далее также - региональная программа), а также определяются полномочия органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края (далее также - органы местного самоуправления) в указанной сфере.

Статья 2. Полномочия высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов

К полномочиям высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:
1) утверждение минимального размера ежемесячного взноса на

капитальный ремонт многоквартирного дома (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2) создание специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов (далее - региональный оператор), формирование имущества регионального оператора, утверждение учредительных документов регионального оператора и установление порядка его деятельности в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом;

3) утверждение состава попечительского совета регионального оператора, назначение и освобождение от должности генерального директора регионального оператора;

4) утверждение региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;

5) утверждение порядка актуализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;

6) утверждение порядка формирования краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;

7) утверждение порядка осуществления контроля за обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома (далее - взнос на капитальный ремонт), и целевым расходованием этих средств;

8) утверждение порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края;

9) утверждение порядка отбора на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) в целях обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, а также порядка принятия решения о проведении аудита регионального оператора;

10) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Законом.

Статья 3. Полномочия органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории

Краснодарского края, в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов

К полномочиям органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края (далее - уполномоченный орган), в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:
1) осуществление взаимодействия с региональным оператором, владельцами специальных счетов по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;
2) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона;
3) расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт и представление его в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края для утверждения;
4) установление размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
5) формирование региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов и представление ее в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края для утверждения;
6) установление формы и порядка составления органами местного самоуправления реестров многоквартирных домов для целей формирования региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;
7) установление порядка применения критериев, используемых для определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
8) установление порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
9) издание методических рекомендаций по порядку привлечения

собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
10) установление порядка приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
11) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный надзор, в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов

К полномочиям органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора Краснодарского края), в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:
1) ведение реестров уведомлений, указанных в части 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, и реестров специальных счетов;
2) информирование органов местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта и (или) не реализовали его;
3) осуществление контроля за соблюдением установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом требований к формированию фондов капитального ремонта;
4) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края;
5) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных

домов

1. К полномочиям органов местного самоуправления городских округов и поселений Краснодарского края (далее - городских округов и поселений) в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:
1) составление и утверждение реестров многоквартирных домов, находящихся на территории городского округа или поселения, для целей формирования региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;
2) утверждение краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;
3) созыв общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 6 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;
4) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;
5) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 34 настоящего Закона;
6) установление порядка и условий оказания муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов;
7) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов Краснодарского края (далее - муниципальных районов) в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:
1) составление и согласование сводного реестра многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального района, для целей

формирования региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;
2) установление порядка и условий оказания муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов;
3) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Взносы на капитальный ремонт

Статья 6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 7 настоящего Закона, в размере, установленном высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в соответствии с настоящим Законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, в которую включен этот многоквартирный дом.

3. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются в сроки, определяемые в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Порядок зачета стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оплата которых была произведена без использования бюджетных средств и (или) средств регионального оператора

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов срока проведения

капитального ремонта многоквартирного дома были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту данного многоквартирного дома, предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и (или) средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома повторное оказание этих услуг и (или) выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем установленный размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в определенном настоящей статьей порядке в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее - зачет стоимости капитального ремонта).

2. Зачет стоимости капитального ремонта осуществляется региональным оператором на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета стоимости капитального ремонта, которым утверждены перечень оказанных услуг и (или) выполненных работ и их стоимость.

3. Для проведения зачета стоимости капитального ремонта лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или председатель совета многоквартирного дома, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом - лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, или председатель совета многоквартирного дома представляют региональному оператору оригиналы и копии следующих документов:
1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о проведении зачета стоимости капитального ремонта;
2) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
3) акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по

капитальному ремонту многоквартирных домов, утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
4) документы, подтверждающие исполнение в полном объеме обязанности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с договором, указанным в пункте 2 настоящей части.
После сверки оригиналы представленных документов, указанных в пункте 2 настоящей части, возвращаются региональным оператором лицу, представившему их.

4. Региональный оператор в течение 30 календарных дней после даты поступления указанных в части 3 настоящей статьи документов осуществляет их проверку и принимает решение о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта в установленном им порядке.

5. Засчитанная стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома делится на сумму минимальных размеров взносов на капитальный ремонт, подлежащих внесению всеми собственниками помещений в данном многоквартирном доме за один месяц. Полученный результат, округленный до целого числа, равен количеству месяцев, в течение которых собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.
Рассчитанный в соответствии с настоящей частью период, в котором собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, указывается в решении регионального оператора о зачете стоимости.

6. Решение регионального оператора о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта выдается или направляется лицу, указанному в части 3 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней после даты принятия такого решения в порядке, установленном региональным оператором, а также в указанный срок направляется в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края.

Статья 8. Основные положения по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, за исключением минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного настоящим Законом на 2014 год, дифференцируется в зависимости от типов многоквартирных домов, устанавливаемых нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов.

3. Перечень конструктивных и технических параметров многоквартирных домов для целей определения типов многоквартирных домов устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, за исключением минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2014 год.

5. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается ежегодно до 1 января очередного года реализации региональной программы.

6. Расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт и представление его в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края для утверждения осуществляются уполномоченным органом.

Статья 9. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014 год

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014 год устанавливается в размере, равном 70 процентам от размера федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц, установленного на 2014 год

для Краснодарского края постановлением Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 года № 146 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013-2015 годы".

Статья 10. Порядок расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2015 год

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2015 год определяется исходя из удельной стоимости капитального ремонта каждого типа многоквартирных домов, а также из установленного настоящим Законом срока реализации региональной программы.

2. Удельная стоимость капитального ремонта многоквартирных домов каждого типа рассчитывается в рублях на один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме без учета площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, на основе оценочной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирных домов.

3. Оценочная стоимость капитального ремонта соответствующего типа многоквартирных домов определяется исходя из установленного для данного типа многоквартирных домов перечня услуг и работ по капитальному ремонту.

4. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов каждого типа определяется на основании перечней услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 26 настоящего Закона (далее - установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов) с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров данного типа многоквартирных домов.

5. Оценочная стоимость капитального ремонта каждого типа многоквартирных домов определяется как суммарная стоимость всех услуг и работ, входящих в перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов соответствующего типа.

6. В целях определения стоимости каждой услуги или работы по капитальному ремонту, входящей в установленный перечень, устанавливается среднее арифметическое значение максимальной и минимальной стоимости данной услуги или работы по капитальному ремонту в расчете на соответствующую единицу измерения, указанной в составленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" отчете о ходе реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на территории Краснодарского края, в 2012 году (далее - расчетная стоимость).

7. Стоимость каждой услуги или работы по капитальному ремонту каждого типа многоквартирных домов равна произведению расчетной стоимости, количественному значению единицы измерения соответствующего объекта общего имущества, установленного для данного типа многоквартирных домов, и показателя уровня инфляции, указанного в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период.

8. Стоимость разработки проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту и проведения в установленных законодательством Российской Федерации случаях экспертизы такой документации, а также стоимость услуг по проведению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту в целях расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт определяются в порядке, установленном нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края.

9. Удельная стоимость капитального ремонта каждого типа многоквартирных домов рассчитывается путем деления оценочной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирных домов на суммарную общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме соответствующего типа без учета площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

10. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме

соответствующего типа в месяц рассчитывается путем деления удельной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирного дома на срок реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, исчисленной в календарных месяцах.

11. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, которым утверждается минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2015 год, устанавливаются:
1) перечень конструктивных и технических параметров многоквартирных домов для целей установления типов многоквартирных домов;
2) типы многоквартирных домов;
3) перечень услуг и работ по капитальному ремонту для каждого типа многоквартирных домов;
4) количественные значения объектов общего имущества в соответствующих единицах измерения для каждого типа многоквартирных домов;
5) суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме каждого типа;
6) стоимость каждой услуги и работы, входящей в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также расчет указанной стоимости;
7) оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирных домов каждого типа;
8) удельная стоимость капитального ремонта многоквартирных домов каждого типа.

Статья 11. Порядок расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2016 год и последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый на 2016 год и последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, рассчитывается на основе размера такого взноса в году, предшествующему году, на который устанавливается указанный взнос, с учетом показателя уровня инфляции,

установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

2. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края указанные в части 11 статьи 10 настоящего Закона показатели могут быть изменены. В этом случае минимальный размер взноса на капитальный ремонт рассчитывается с учетом внесенных изменений.

Глава 3. Фонд капитального ремонта

Статья 12. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов и способы формирования данного фонда

1. Фонд капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, направленные по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, принятых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечислен* ных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:
1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);
2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

5. Принятие и реализация собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта осуществляются в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 4 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.
Указанное решение принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в течение 30 календарных дней после даты истечения срока, установленного частью 4 настоящей статьи, и в течение 5 календарных дней после даты принятия решения направляется

региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Статья 13. Учет фондов капитального ремонта

1. Региональный оператор и владельцы специальных счетов ведут учет средств, поступивших соответственно на счет, счета регионального оператора и на специальные счета в виде взносов на капитальный ремонт (далее - система учета фондов капитального ремонта).

2. Учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора, на специальный счет ведется соответственно региональным оператором и владельцем специального счета отдельно в отношении средств каждого собственника помещения в многоквартирном доме.

3. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:
1) размере начисленных и уплаченных каждым собственником помещения в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов за несвоевременную и (или) неполную плату взносов на капитальный ремонт;
2) размере средств, направленных на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.

4. Региональный оператор, владелец специального счета по запросу предоставляют сведения, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме - лицу,

указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. Указанные сведения выдаются или направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение десяти рабочих дней после даты получения запроса.

Статья 14. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение семи рабочих дней после даты открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета, списка собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края:
1) ежеквартально в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, - сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора;
2) ежемесячно до двадцать пятого числа каждого месяца - сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт за прошедший месяц от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края:
1) ежеквартально в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, - сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт за прошедший квартал от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете;
2) ежегодно в срок до первого февраля года, следующего за отчетным, -

сведения о размере остатка средств на специальном счете.

4. Региональный оператор и владельцы специальных счетов представляют сведения, указанные в частях 1-3 настоящей статьи, в порядке и по форме, установленным органом государственного жилищного надзора Краснодарского края.

5. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 настоящей статьи, и реестр специальных счетов в установленном им порядке.

6. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления городского округа или поселения и (или) регионального оператора информирует орган местного самоуправления городского округа или поселения и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта и (или) не реализовали его. Ответ на запрос направляется в течение семи рабочих дней после даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края.

Статья 15. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Владелец специального счета - товарищество собственников жилья, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив в течение пяти календарных дней после вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или региональный оператор в течение пяти календарных дней после вступления в силу решения о прекращении формирования фонда

капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является товарищество собственников жилья, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, обязаны передать соответственно региональному оператору или товариществу собственников жилья, жилищному или иному специализированному потребительскому кооперативу все сведения, указанные в части 3 статьи 13 настоящего Закона

Статья 16. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. Размер предельной стоимости каждого вида услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается уполномоченным органом в определенном им порядке.

Статья 17. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции соответственно владелец специального счета или региональный оператор обязаны направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом

многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

2. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или председатель совета многоквартирного дома, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом - лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, или председатель совета многоквартирного дома обязаны в течение пяти рабочих дней после даты принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о его сносе или реконструкции передать владельцу специального счета или региональному оператору копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято указанное решение.

3. В течение пяти рабочих дней после даты получения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, владелец специального счета или региональный оператор обязаны представить соответственно лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, председателю совета многоквартирного дома или лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, информацию о размере фонда капитального ремонта.

4. В течение десяти рабочих дней после даты заключения в установленном порядке договора, предметом которого является снос или реконструкция многоквартирного дома (далее - договор о выполнении работ по сносу или реконструкции), соответствующие лица, указанные в части 2 настоящей статьи, обязаны представить владельцу специального счета или региональному оператору нотариально заверенную копию указанного договора.

5. Владелец специального счета или региональный оператор в соответствии с условиями договора о выполнении работ по сносу или реконструкции в установленный таким договором срок в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по оплате выполненных работ (оказанных услуг) перечисляют по указанным в договоре банковским реквизитам средства фонда капитального ремонта в

полном объеме, если цена договора больше или равна размеру фонда капитального ремонта, и в размере, равном цене договора, если цена договора меньше размера фонда капитального ремонта.
В случае перечисления по договору о выполнении работ по сносу или реконструкции средств фонда капитального ремонта не в полном объеме оставшиеся средства фонда капитального ремонта выплачиваются каждому собственнику помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном статьей 19 настоящего Закона, пропорционально размерам уплаченных взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом доме.

6. Договор о выполнении работ по сносу или реконструкции должен устанавливать порядок расчетов по договору, предусматривающий условие о выполнении обязанности по оплате выполненных по договору работ (оказанных услуг) в пределах размера фонда капитального ремонта владельцем специального счета или региональным оператором.

Статья 18. Порядок выплаты средств фонда капитального ремонта в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

1. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Краснодарскому краю или муниципальному образованию, владелец специального счета или региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом доме.

2. Орган государственной власти Краснодарского края или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии для государственных или

муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, обязаны направить копию указанного решения, зарегистрированного в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение пяти рабочих дней после даты его регистрации соответственно владельцу специального счета или региональному оператору.

3. Средства фонда капитального ремонта в размере, определенном в соответствии с частью 1 настоящей статьи, перечисляются соответственно владельцем специального счета или региональным оператором на основании заявления собственника помещения в многоквартирном доме на указанный им в заявлении банковский счет в течение трех месяцев с даты получения заявления при наличии принятого и зарегистрированного в установленном порядке решения об изъятии земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом.
Собственник помещения в многоквартирном доме обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

Глава 4. Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов

Статья 19. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов

1. Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов формируется уполномоченным органом в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

2. Региональная программа формируется на срок 30 лет.

3. Региональная программа формируется в отношении каждого городского округа и поселения, на территории которого находятся многоквартирные дома.

4. В региональную программу включаются многоквартирные дома, представляющие собой совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме.

5. В целях формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, до 15 сентября 2013 года представляют в органы местного самоуправления городских округов и поселений информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют в порядке и по форме, утвержденным уполномоченным органом.

6. Органы местного самоуправления городских округов и поселений на основании информации, представленной лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также на основании самостоятельно собранной информации о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, формируют реестры многоквартирных домов, находящихся на территории соответствующего городского округа или поселения (далее - реестр многоквартирных домов).

7. Реестры многоквартирных домов формируются с учетом очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, устанавливаемой в соответствии со статьей 21 настоящего Закона.

8. Реестр многоквартирных домов утверждается муниципальным правовым актом.

9. Органы местного самоуправления поселений не позднее 1 октября 2013 года направляют утвержденные реестры многоквартирных домов в орган местного самоуправления муниципального района, в состав которого они входят, для формирования сводного реестра многоквартирных домов, расположенных на территории такого муниципального района (далее - сводный реестр многоквартирных домов).

10. Сводный реестр многоквартирных домов формируется раздельно по каждому поселению, которое входит в состав соответствующего муниципального района.

11. Реестры многоквартирных домов и сводные реестры многоквартирных домов формируются в порядке и по форме, установленным уполномоченным органом с учетом требований к порядку подготовки региональной программы, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

12. В целях формирования региональной программы органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов не позднее 15 октября 2013 года представляют в уполномоченный орган соответственно реестры многоквартирных домов, утвержденные муниципальными правовыми актами городского округа, и сводные реестры многоквартирных домов, согласованные главами муниципальных районов.

13. Уполномоченный орган на основании утвержденных реестров многоквартирных домов, расположенных на территории городских округов, и сводных
реестров многоквартирных домов, согласованных главами муниципальных районов, формирует проект региональной программы и представляет его для утверждения в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края.

Статья 20. Требования к региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов

1. В региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов указываются:
1) наименование и код Общероссийского классификатора объектов административно-территориального деления муниципального образования Краснодарского края, на территории которого расположены многоквартирные дома, включенные в региональную программу;
2) следующие сведения о каждом многоквартирном доме, расположенном на территории Краснодарского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу:
а) почтовый адрес, в том числе почтовый индекс;
б) инвентарный номер по данным технического учета (при наличии);
в) кадастровый номер (при наличии);

г) принадлежность к объектам культурного наследия;

д) серия (проект) (при наличии);

е) группа капитальности;

ж) год ввода в эксплуатацию;

з) величина износа и дата, по состоянию на которую определен износ, по данным технического учета;

и) количество этажей;

к) количество подъездов;

л) общая площадь многоквартирного дома;

м) количество и суммарная общая площадь квартир;

н) количество и суммарная общая площадь нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

о) количество и суммарная общая площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

п) тип многоквартирного дома;

р) способ управления;

с) дата приватизации первого жилого помещения;

т) количественные параметры и технические характеристики объектов общего имущества в многоквартирном доме, подлежащих капитальному ремонту в течение срока действия региональной программы;

у) год проведения последнего капитального ремонта объектов общего имущества в многоквартирном доме, указанных в подпункте "т" настоящего пункта;

ф) плановый год начала проведения капитального ремонта объектов общего имущества в многоквартирном доме, указанных в подпункте "т" настоящего пункта;

х) оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с его типом;

ц) сумма фактически поступивших за установленный период взносов на капитальный ремонт и суммарный размер начисленных за такой период взносов на капитальный ремонт всем собственникам помещений в многоквартирном доме;

3) площадь и кадастровый номер (при наличии) земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. Сведения, предусмотренные подпунктами "п", "х" и "ц" пункта 2 части 1

настоящей статьи, включаются в региональную программу при ее актуализации.

Статья 21. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов

1. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов предусматривается проведение капитального ремонта многоквартирных домов, в которых:
1) требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не был проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы;
2) необходимость выполнения услуг(и) и (или) работ(ы) по капитальному ремонту, включенной(ых) в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, установлена на дату утверждения или актуализации региональной программы в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2. Определение очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов для целей формирования региональной программы осуществляется исходя из года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, для целей актуализации региональной программы - исходя из доли фактически поступивших взносов на капитальный ремонт от общего объема начисленных взносов на капитальный ремонт всем собственникам помещений в данном многоквартирном доме за период, установленный уполномоченным органом.

3. Определение очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в части 1 настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в части 2 настоящей статьи.

4. Порядок применения критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, при определении в региональной программе капитального ремонта

многоквартирных домов очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов устанавливается уполномоченным органом.

5. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов в региональной программе устанавливается по каждому городскому округу и поселению в соответствии с частями 1-3 настоящей статьи.

Статья 22. Порядок актуализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов

1. Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов подлежит актуализации не реже одного раза в год.

2. Порядок актуализации региональной программы утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

3. Актуализированная региональная программа утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Статья 23. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, конкретизации сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края утверждает краткосрочные (ежегодные) планы реализации региональной программы.

2. В целях формирования краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы органы местного самоуправления городских округов и поселений обязаны утверждать краткосрочные (ежегодные) планы реализации региональной программы в отношении многоквартирных домов, находящихся на территории соответствующего городского округа или поселения.

3. Порядок формирования краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края с учетом требований к порядку подготовки региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

Статья 24. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается наблюдение за техническим состоянием многоквартирных домов путем сбора, систематизации и анализа информации о многоквартирных домах, указанной в пункте 1 части 3 настоящей статьи.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органом государственного жилищного надзора Краснодарского края.

3. С целью мониторинга технического состояния многоквартирных домов орган государственного жилищного надзора Краснодарского края осуществляет:
1) сбор:
а) информации, содержащейся в электронных паспортах многоквартирных домов, заполняемых в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года № 1468 "О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах";
б) сведений, полученных в результате деятельности органа государственного жилищного надзора Краснодарского края и органов муниципального жилищного контроля;
в) иных сведений, перечень которых установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти

Краснодарского края;
2)систематизацию информации, указанной в пункте 1 настоящей части.

4. Порядок сбора информации, указанной в пункте 1 части 3 настоящей статьи, перечень лиц, обязанных предоставлять указанную информацию, и сроки предоставления такой информации, а также перечень показателей и формы, по которым осуществляется систематизация собранной информации, устанавливаются нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в соответствии с порядком мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, установленным Правительством Российской Федерации.

5. Результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов учитываются при актуализации региональной программы.

Глава 5. Проведение капитального ремонта многоквартирных домов

Статья 25. Решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома

1. Проведение капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется на основании принимаемого в порядке и сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В случае, если в срок, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта этого многоквартирного дома, орган местного самоуправления городского округа или поселения в течение одного месяца с даты истечения срока, указанного в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о проведении капитального ремонта такого многоквартирного дома в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора и в течение пяти календарных дней после даты

принятия соответствующего решения уведомляет о принятии такого решения регионального оператора и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.

3. В случае, если капитальный ремонт многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, утвержденным Правительством Российской Федерации, требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета, а также уведомляет о принятии такого решения регионального оператора в случае, если региональный оператор не является владельцем специального счета, и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.
Решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора принимается органом местного самоуправления в течение января года, следующего за годом, в котором в соответствии с региональной программой должны были быть оказаны соответствующие услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту.

Статья 26. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

1. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает:
1) услуги и работы, указанные в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;
2) разработку проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

3) проведение экспертизы проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в установленных федеральным законодательством случаях;
4) проведение строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов, помимо предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

Статья 27. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

1. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом.

2. Привлечение собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется с учетом методических рекомендаций уполномоченного органа.

Статья 28. Порядок приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется комиссионно путем

подписания акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ. Состав, порядок создания и работы комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, в том числе порядок урегулирования разногласий, возникающих в ходе осуществления приемки таких услуг и работ, а также порядок согласования и утверждения актов о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов устанавливаются уполномоченным органом.

Глава 6. Цели, правовое положение, функции и порядок деятельности регионального оператора

Статья 29. Цели и правовое положение регионального оператора

1. Краснодарским краем в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе финансового обеспечения капитального ремонта, создается один региональный оператор, осуществляющий деятельность на всей территории Краснодарского края.

2. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Учредительным документом регионального оператора является устав.

3. Основной целью деятельности регионального оператора является формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Краснодарского края за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

4. Региональный оператор создается на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в установленном федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края порядке.

5. Учредителем регионального оператора от имени Краснодарского края выступает уполномоченный орган.

6. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, в том числе с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

7. Региональный оператор создается на срок действия региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Статья 30. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:
1) взносов учредителя;
2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
3) других не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт этих многоквартирных домов. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

4. Оплата административно-хозяйственных расходов регионального оператора осуществляется за счет единовременных и регулярных поступлений от учредителя и иных не запрещенных законодательством

Российской Федерации источников.
При формировании краевого бюджета на очередной финансовый год и на плановый период предусматриваются средства для обеспечения деятельности регионального оператора в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

5. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта других многоквартирных домов, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного городского округа или муниципального района.

6. Региональный оператор обеспечивает учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов (далее - заимствованные средства).

7. Порядок учета заимствованных средств, сроки и условия возврата таких средств утверждаются попечительским советом регионального оператора.

8. Счета регионального оператора, на которых аккумулируются средства фондов капитального ремонта, могут быть открыты региональным оператором только в российских кредитных организациях, осуществляющих деятельность в пределах территории Краснодарского края, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобранных на конкурсной основе в порядке, установленном попечительским советом регионального оператора.

Статья 31. Органы управления регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет и генеральный директор.

2. Компетенция, срок полномочий и порядок деятельности органов управления регионального оператора, в том числе порядок принятия ими решений и выступления от имени регионального оператора, устанавливаются уставом регионального оператора в соответствии с федеральным законодательством с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

3. Порядок управления региональным оператором определяется его уставом.

Статья 32. Попечительский совет регионального оператора

1. Попечительский совет является высшим органом управления регионального оператора.

2. Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием генеральным директором регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором федерального законодательства и законодательства Краснодарского края.

3. Попечительский совет регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах, члены попечительского совета не состоят в штате регионального оператора.

4. Председателем попечительского совета регионального оператора является заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.
Председатель попечительского совета регионального оператора назначается на должность и освобождается от должности высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.
Новая кандидатура на должность председателя попечительского совета регионального оператора назначается одновременно с освобождением от должности председателя попечительского совета регионального оператора, ранее назначенного на эту должность.

5. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается

высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

6. В состав попечительского совета регионального оператора, помимо председателя попечительского совета регионального оператора, включаются:
1) три депутата Законодательного Собрания Краснодарского края по представлению председателя Законодательного Собрания Краснодарского края;
2) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного обеспечивать разработку и реализацию единой бюджетно-финансовой политики Краснодарского края;
3) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края;
4) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного управлять и распоряжаться имуществом и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края.

7. Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, указанных в пункте 1 части 6 настоящей статьи, могут быть прекращены высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в любое время по представлению председателя Законодательного Собрания Краснодарского края.
Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, указанных в пунктах 2-4 части 6 настоящей статьи, могут быть прекращены высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в любое время по инициативе главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

Статья 33. Генеральный директор регионального оператора

1. Генеральный директор является единоличным исполнительным органом регионального оператора.

2. Генеральный директор регионального оператора осуществляет текущее

руководство деятельностью регионального оператора и подотчетен попечительскому совету регионального оператора.

3. Генеральный директор регионального оператора назначается на должность и освобождается от должности высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края по представлению председателя попечительского совета регионального оператора.

4. Генеральный директор регионального оператора несет перед попечительским советом ответственность за выполнение решений, принятых попечительским советом регионального оператора.

5. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором регионального оператора, подписывается председателем попечительского совета регионального оператора.

6. Генеральный директор регионального оператора имеет право присутствовать на любых заседаниях попечительского совета регионального оператора и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания попечительского совета регионального оператора.

Статья 34. Функции и обязанности регионального оператора

1. Региональный оператор осуществляет функции, предусмотренные статьей 180 и иными статьями Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящим Законом и уставом регионального оператора.

2. Региональный оператор кроме функций, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляет:
1) формирование проекта актуализированной региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в установленном высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края порядке;
2) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту

многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае наличия в муниципальном образовании органа местного самоуправления и (или) муниципального бюджетного учреждения, в компетенцию которых входят соответствующие вопросы.

4. В целях обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов региональный оператор выполняет обязанности, установленные статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 35. Договоры, заключаемые региональным оператором с собственниками помещений в многоквартирных домах

1. Региональный оператор в соответствии с положениями статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации заключает договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта:
1) с собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
2) с собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления городского округа или поселения принял решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта этого многоквартирного дома в сроки, определенные региональной программой, финансирование такого

капитального ремонта и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. В договоре о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта указывается состав объектов общего имущества в многоквартирном доме, в том числе их наименования и количественные характеристики.

4. Форма договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта утверждается уполномоченным органом.

5. Региональный оператор в течение десяти календарных дней после даты получения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, обязан направить собственникам помещений проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор в течение десяти рабочих дней после принятия органом местного самоуправления городского округа или поселения решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

Статья 36. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:
1) объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет, счета регионального оператора за предшествующий год. Размер указанной доли составляет 70 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год;
2) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в российских кредитных организациях, отвечающих установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации требованиям, и только с согласия Попечительского совета регионального оператора.

Статья 37. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Краснодарского края в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

2. Органы государственного финансового контроля Краснодарского края и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Краснодарского края, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Краснодарского края и муниципальных образований Краснодарского края осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой органом государственного жилищного надзора Краснодарского края на конкурсной основе.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, которым определяется порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края требованиям, а также уставом регионального оператора.
Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, и орган государственного жилищного надзора Краснодарского края.

4. Годовой отчет регионального оператора направляется в Законодательное Собрание Краснодарского края и администрацию Краснодарского края до 1 мая года, следующего за отчетным.

5. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение

размещаются на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в порядке и сроки, установленные нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, которым определяется порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям.

Статья 39. Порядок раскрытия информации о деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор обязан размещать на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":
1) информацию о состоянии формирования фонда капитального ремонта по каждому многоквартирному дому, в том числе сведения, предусмотренные частью 3 статьи 13 настоящего Закона;
2) информацию о результатах проверок деятельности регионального оператора;
3) иную информацию или сведения, предусмотренные законодательством Краснодарского края, а также уставом регионального оператора.

2. Порядок размещения информации и сведений устанавливается уставом регионального оператора.

Глава 7. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

Статья 40. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств краевого бюджета, бюджетов муниципальных образований Краснодарского края в формах, предусмотренных бюджетным законодательством Российской Федерации.

Порядок и условия предоставления мер финансовой поддержки устанавливаются соответственно законом Краснодарского края о краевом бюджете и муниципальными правовыми актами о бюджете муниципального образования в соответствии с нормами бюджетного законодательства Российской Федерации.

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки в рамках реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

Глава 8. Вступление в силу настоящего Закона

Статья 41. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Нормативные правовые акты Краснодарского края, необходимые для реализации настоящего Закона, должны быть разработаны и приняты в установленном порядке до 1 октября 2013 года.

Глава администрации (губернатор) Краснодарского края А.Н.Ткачев

Размещение нормативно-правовых актов регионов на сайте "Российской Газеты" не является их официальной публикацией

© 1998-2016 ФГБУ
«Редакция «Российской газеты»