Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 1 июля 2013 года | N 460-ОЗ |

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО

ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ

НА ТЕРРИТОРИИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Постановлением

Законодательного Собрания Калужской области

от 20 июня 2013 г. N 851

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Законов Калужской области от 27.06.2014 [N 595-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B5EB9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L),  от 26.06.2015 [N 749-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DD41FD58C2C932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B5EB9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L), от 07.11.2016 [N 124-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B5EB9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L), от 23.06.2017 [N 213-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D444F059C2C46FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E39E558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL),  от 27.03.2019 [N 449-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F458C6C66FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E39E558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL), от 27.06.2019 [N 482-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F753C6CB6FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E39E558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL)) |

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58FA8CD9DBC8E835E0EE9657CBD2E416EF1E3A6AU5L) Российской Федерации регулирует отдельные правоотношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области.

Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95A06C00F58DD7CE9CBD6FB7E39465UEL) Российской Федерации.

Глава I. ОРГАНИЗАЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F458C6C66FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E39F558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.03.2019 N 449-ОЗ)

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F753C6CB6FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E296558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.06.2019 N 482-ОЗ)

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) - 9) утратили силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F753C6CB6FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E297558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.06.2019 N 482-ОЗ;

10) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций;

11) разработка проектной документации в случаях, установленных законодательством, проектно-сметной, сметной документации;

12) проведение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проведение государственной экспертизы проектной документации предусмотрено законодательством;

13) строительный контроль.

(п. 1 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DD41FD58C2C932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B5EA9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 26.06.2015 N 749-ОЗ)

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 любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных [пунктом 1](#P29) настоящей статьи.

Статья 2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. В целях определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также учета и оценки технического состояния многоквартирных домов до и после проведения капитального ремонта осуществляется мониторинг технического состояния многоквартирных домов. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, включающая сбор, систематизацию, анализ и оценку сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органом исполнительной власти Калужской области, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора (далее - орган государственного жилищного надзора), в порядке, установленном Правительством Калужской области.

Статья 3. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области (далее - региональная программа капитального ремонта), утверждается Правительством Калужской области.

2. Разработку региональной программы капитального ремонта осуществляет орган исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Региональная программа капитального ремонта разрабатывается на основании данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов и данных о количественных и качественных характеристиках многоквартирных домов, содержащихся в информационной базе, ведение которой обеспечивает региональный оператор, и формируется на 30-летний период с последующей пролонгацией. Форма и сроки представления региональным оператором данных, необходимых для разработки региональной программы капитального ремонта, устанавливаются органом исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3. Региональная программа капитального ремонта содержит:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Калужской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем пять квартир;

(в ред. Законов Калужской области от 27.06.2014 [N 595-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E09D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L), от 07.11.2016 [N 124-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B5EA9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L), от 27.03.2019 [N 449-ОЗ](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F458C6C66FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E297558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL))

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в [пункте 1 статьи 1](#P29) настоящего Закона;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по видам услуг и работ, определенным в [пункте 1 статьи 1](#P29) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E79D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 27.06.2014 N 595-ОЗ)

4. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

1) необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, возникшая в результате последствий, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие, техногенная авария);

2) степень физического износа конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

3) срок эксплуатации многоквартирного дома;

4) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5. Утратил силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F753C6CB6FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E294558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.06.2019 N 482-ОЗ.

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год в порядке, установленном [пунктами 2](#P54) - [4](#P62) настоящей статьи, [пунктом 2 статьи 4.1](#P81) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E69D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 27.06.2014 N 595-ОЗ)

Статья 4. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Калужской области.

2. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов. Минимальный размер взноса определяется в рублях в расчете на один квадратный метр исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

3. Минимальный размер взноса на следующий год реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается в срок до 15 ноября текущего года реализации региональной программы капитального ремонта.

Статья 4.1. Порядок представления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта

(введена [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E59D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 27.06.2014 N 595-ОЗ)

1. Для подготовки региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления представляют в орган исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства данные о физическом износе конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов по форме и в сроки, установленные органом исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Для актуализации региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления представляют в орган исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства по форме и в сроки, установленные органом исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, данные о признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирных домах аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, о принятии органом местного самоуправления решений об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, о введенных в эксплуатацию многоквартирных домах, о вступивших в силу судебных решениях о возложении на орган местного самоуправления обязанностей по выполнению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, об исполнении указанных судебных решений.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B4E39D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

Статья 4.2. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

(введена [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B6E39D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 27.06.2014 N 595-ОЗ)

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений на основании платежных документов, представленных не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частью 5.1 статьи 170](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58F98DDFD59FB97AE1B2D20BD8D2E916ED1A26A723A068U9L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 3 введен [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F753C6CB6FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E295558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.06.2019 N 482-ОЗ)

|  |
| --- |
| Статья 4.3 распространяется на решения общего собрания собственников в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, направленные региональному оператору после 1 января 2016 года ([Закон](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7EA9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ). |

Статья 4.3. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

(введена [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B4E29D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4 статьи 173](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58FA8ADBDBC8E835E0EE9657CBD2E416EF1E3A6AU5L) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58F98DDFD59FBD7AE1B2D20BD8D2E916ED1A26A723A068U9L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 4.4. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

(введена [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F753C6CB6FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E293558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.06.2019 N 482-ОЗ)

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной 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.

Статья 5. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D444F059C2C46FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E39E558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 23.06.2017 N 213-ОЗ)

1. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора ежемесячно в срок до 7-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора ежемесячно в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем:

1) адресный перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, обязано в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

4. Сведения, предусмотренные [пунктами 1](#P106), [3](#P110) настоящей статьи, представляются по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора.

Статья 6. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, 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. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных [пунктом 1 статьи 1](#P29) настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95A06C00F58DD7CE9CBD6FB7E39465UEL) Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме в соответствии с [частью 2 статьи 174](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58F08DD9DBC8E835E0EE9657CBD2E416EF1E3A6AU5L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 2 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F458C6C66FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E295558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.03.2019 N 449-ОЗ)

3. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир, и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме в соответствии с [частью 2 статьи 174](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58F08DD9DBC8E835E0EE9657CBD2E416EF1E3A6AU5L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 3 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F458C6C66FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E290558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.03.2019 N 449-ОЗ)

4. Порядок возврата региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 174](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58F08DD9DBC8E835E0EE9657CBD2E416EF1E3A6AU5L) Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливается органом исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

(п. 4 введен [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D446F458C6C66FF51346F8C0F22C5EACCE9ADD9DB971B5E29E558183A45DE01E31BB23A697793FF766UBL) Калужской области от 27.03.2019 N 449-ОЗ)

Глава II. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Статья 7. Порядок выполнения региональным оператором своих функций

1. Региональный оператор исполняет функции, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58FB8ED6DBC8E835E0EE9657CBD2E416EF1E3A6AU5L) Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора.

2. При выполнении своих функций по аккумулированию взносов на капитальный ремонт региональный оператор:

1) исключен. - [Закон](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B4E59D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ;

2) открывает на свое имя счет в кредитной организации для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [подпункте 1 пункта 2](#P130) настоящей статьи;

3) организует начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [подпункте 1 пункта 2](#P130) настоящей статьи.

3. При выполнении своих функций по открытию на свое имя специальных счетов и совершению операций по этим счетам региональный оператор:

1) открывает специальный счет (счета) в кредитных организациях на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, принятого в соответствии с [пунктами 1.1](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58F98DDFD69DBD7AE1B2D20BD8D2E916ED1A26A723A068U9L), [1.1-1 части 2 статьи 44](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58F98DDFD69DBC7AE1B2D20BD8D2E916ED1A26A723A068U9L) Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных документов, предусмотренных банковскими правилами;

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B4E49D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

2) дает указания кредитным организациям на списание средств со специального счета в случаях, установленных [статьей 177](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0CF5D42F36728C7309FBCD14CFF069A9669A24C16FE95B26C58FB8DDFDBC8E835E0EE9657CBD2E416EF1E3A6AU5L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. При выполнении своих функций по осуществлению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, региональный оператор:

1) обеспечивает формирование и актуализацию информационной базы, содержащей количественные и качественные характеристики многоквартирных домов, расположенных на территории Калужской области, а также сведения о проведении капитального ремонта данных домов;

2) обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утверждает проектную документацию;

3) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов подрядные организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B4EB9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

4) заключает от своего имени договоры с подрядными организациями на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

5) обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения подрядными организациями услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

6) осуществляет приемку выполненных работ на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

5. При выполнении своих функций по финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, региональный оператор:

- обеспечивает финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за счет средств, поступающих в виде взносов на капитальный ремонт, и средств, полученных из иных источников, предусмотренных жилищным законодательством.

6. При выполнении своих функций по взаимодействию с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, региональный оператор:

1) представляет информацию органу исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства по вопросам обеспечения своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

2) представляет информацию и сведения органу государственного жилищного надзора в случаях, установленных жилищным законодательством;

3) вправе запрашивать у органов местного самоуправления и получать от них информацию, необходимую для формирования информационной базы, содержащей количественные и качественные характеристики многоквартирных домов, расположенных на территории Калужской области, а также сведения о проведении капитального ремонта данных домов;

4) вправе заключать с органами государственной власти Калужской области и органами местного самоуправления соглашения о взаимодействии в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

(пп. 4 введен [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B4EA9D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

5) представляет органам местного самоуправления информацию о необходимости предоставления муниципальной поддержки из местного бюджета для финансирования расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома в случае, если объем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных региональной программой капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, превышает размер фонда капитального ремонта данного дома, который будет сформирован за период исполнения собственниками помещений в данном доме обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт.

(пп. 5 введен [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E29D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

Статья 8. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B6E79D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 27.06.2014 N 595-ОЗ)

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (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), составляет 90 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. Объем средств, которые региональный оператор вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта в течение первого года реализации данной программы, составляет 30 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E09D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

Статья 9. Зачет средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DD41FD58C2C932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E49D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 26.06.2015 N 749-ОЗ)

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Зачет средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - зачет средств) осуществляется региональным оператором на основании заявления лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, с приложением копий следующих документов, подтверждающих выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в таком доме:

1) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в доме;

2) акт о приемке выполненных работ;

3) справка о стоимости выполненных работ и затрат;

4) договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) платежные документы, подтверждающие затраты на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

6) решение об отсутствии необходимости повторного проведения выполненных работ и (или) услуг в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, принятое в порядке, установленном Правительством Калужской области.

3. Заявление и документы, предусмотренные [пунктом 2 статьи 9](#P166) настоящего Закона, могут быть поданы одним из следующих способов:

1) путем личного обращения лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, к региональному оператору. В этом случае копии с подлинников документов снимает и удостоверяет их при сверке с подлинниками должностное лицо регионального оператора;

2) посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. В этом случае документы представляются в виде копий, заверенных в установленном порядке.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета средств или мотивированное решение об отказе в его осуществлении. О принятом решении региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия соответствующего решения.

5. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) подача заявления о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) непредставление в полном объеме документов, указанных в [пункте 2](#P166) настоящей статьи;

3) виды выполненных в многоквартирном доме работ и (или) услуг не предусмотрены региональной программой капитального ремонта в отношении данного дома;

4) оплата выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме была осуществлена с использованием бюджетных средств и (или) средств регионального оператора.

6. В случае принятия решения об осуществлении зачета средств региональный оператор составляет расчет размера средств, подлежащих зачету, с указанием периода освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. О результатах расчета размера средств, подлежащих зачету, региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия решения об осуществлении зачета средств.

7. Период освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт определяется с месяца, следующего за месяцем принятия решения об осуществлении зачета средств.

Статья 10. Случаи, при которых функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E69D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

(введена [Законом](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B6E49D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 27.06.2014 N 595-ОЗ)

1. Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9DC4CF350CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B7E59D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L) Калужской области от 07.11.2016 N 124-ОЗ)

1) если в многоквартирном доме, в котором капитальный ремонт общего имущества необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта, более 50 процентов помещений находится в муниципальной собственности;

2) если вступило в законную силу решение суда, в соответствии с которым на орган местного самоуправления возложена обязанность по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо также провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта;

3) если краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемыми органами местного самоуправления, предусматривается предоставление муниципальной поддержки в объеме более 20 процентов от общей стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) если многоквартирный дом, капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта, относится к объектам культурного наследия;

5) при обращении к региональному оператору органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Глава III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

[Статья 11](consultantplus://offline/ref=722A415C47C2AF1D64C0D150549F3926C33FC5B9D242F052CEC932FF1B1FF4C2F52301BBC9D3D19CB971B1E69D0A8496B505ED1726A527BC8B7B3D6FU5L). Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор Калужской области

А.Д.Артамонов

г. Калуга

1 июля 2013 г.

N 460-ОЗ