

ЗАКОН СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области

Принят Законодательным Собранием
Свердловской области

17 декабря 2013 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом в соответствии с федеральным законом регулируются отдельные отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области (далее – проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Статья 2. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе

В настоящем Законе применяются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – оказание услуг и (или) выполнение работ по восстановлению или замене отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, а также оказание иных услуг и (или) выполнение иных работ, финансирование которых осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и иных не запрещенных федеральным законом источников, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;

2) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) – правовой акт, утверждаемый Правительством Свердловской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления органами государственной власти Свердловской области государственной поддержки за счет средств областного бюджета и органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории

Свердловской области (далее – органы местного самоуправления), муниципальной поддержки за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт) – обязательный ежемесячный платеж собственника помещения в многоквартирном доме, предназначенный для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также для использования в иных целях, установленных федеральным законом;

4) фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта) – совокупность взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;

5) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

6) специальный счет – открытый в кредитной организации счет, предназначенный для перечисления денежных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

7) владелец специального счета – лицо, на имя которого в соответствии с федеральным законом открыт специальный счет;

8) формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора – перечисление взносов на капитальный ремонт на счет, счета регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора;

9) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, создаваемая Свердловской областью в соответствии с федеральным законом в организационно-правовой форме фонда;

10) система учета фондов капитального ремонта – ведение региональным оператором учета средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

11) управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом;

12) подрядная организация – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

**Глава 2. Полномочия органов государственной власти
Свердловской области и органов местного самоуправления
в сфере обеспечения проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах**

**Статья 3. Полномочия высших органов государственной
власти Свердловской области в сфере обеспечения
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах**

1. Законодательное Собрание Свердловской области:

1) принимает законы Свердловской области, регулирующие отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) осуществляет контроль за соблюдением и исполнением законов Свердловской области, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами и законами Свердловской области.

2. Губернатор Свердловской области:

1) организует исполнение законов Свердловской области, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) обеспечивает защиту прав граждан в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами Свердловской области.

3. Правительство Свердловской области:

1) обеспечивает исполнение законов Свердловской области, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) определяет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган);

3) устанавливает в соответствии с настоящим Законом порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

4) определяет исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

5) утверждает в порядке, установленном настоящим Законом, региональную программу капитального ремонта и краткосрочные планы ее реализации;

6) устанавливает в соответствии с настоящим Законом порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

7) устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт в порядке, установленном настоящим Законом;

8) устанавливает порядок предоставления владельцем специального счета по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету;

9) устанавливает порядок предоставления региональным оператором по запросу сведений, которые включает в себя в соответствии с федеральным законом система учета фондов капитального ремонта, 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), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, которое в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами;

10) устанавливает перечень иных сведений, помимо предусмотренных в подпунктах 8 и 9 настоящего пункта, подлежащих предоставлению владельцем специального счета и региональным оператором, и порядок предоставления таких сведений;

11) устанавливает порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

12) устанавливает порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных федеральным законом;

13) устанавливает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям;

14) определяет исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям;

15) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими законами Свердловской области и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Губернатором Свердловской области.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа

Уполномоченный орган:

1) осуществляет непосредственную подготовку региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Законом;

2) разрабатывает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый Правительством Свердловской области;

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

4) устанавливает в соответствии с настоящим Законом порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) устанавливает порядок принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, порядок проведения на конкурсной основе отбора аудиторской организации

(аудитора), которая будет проводить такой аудит, а также порядок утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), прошедшей отбор;

6) осуществляет методическое обеспечение деятельности исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими законами Свердловской области и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Губернатором Свердловской области и Правительством Свердловской области.

Статья 5. Полномочия уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор:

1) ведет реестр уведомлений владельцев специальных счетов о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта;

2) ведет реестр специальных счетов;

3) информирует орган местного самоуправления, регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

4) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими законами Свердловской области и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Губернатором Свердловской области и Правительством Свердловской области.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Органы местного самоуправления в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральным законом:

1) утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта;

2) созывают в срок, установленный федеральным законом, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее в соответствии с федеральным законом;

3) принимают решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете, счетах регионального оператора в случаях, установленных федеральным законом;

4) предоставляют муниципальную поддержку в порядке и на условиях, которые предусмотрены муниципальными правовыми актами, на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местных бюджетов;

5) принимают решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, установленный федеральным законом, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;

6) осуществляют в случаях, установленных настоящим Законом, 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;

7) осуществляют иные установленные федеральными законами полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Глава 3. Региональная программа капитального ремонта и краткосрочные планы ее реализации

Статья 7. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к такой программе

1. Региональная программа капитального ремонта утверждается сроком на 30 лет и включает в себя сведения, предусмотренные в статье 8 настоящего Закона.

2. Подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется на основании решения, принимаемого Правительством Свердловской области.

В решении о подготовке региональной программы капитального ремонта определяются:

- 1) срок подготовки региональной программы капитального ремонта;
- 2) срок утверждения региональной программы капитального ремонта.

3. Непосредственная подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом.

В подготовке региональной программы капитального ремонта принимают участие уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, и региональный оператор.

4. Подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется на основе:

1) информации, подготовленной в результате проведения в порядке, установленном в соответствии с настоящим Законом Правительством Свердловской области, мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

2) информации, представленной по запросам уполномоченного органа органами местного самоуправления, организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию, органами, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иными органами и организациями.

Форма запросов, указанных в подпункте 2 части первой настоящего пункта, определяется уполномоченным органом.

5. Информация, указанная в подпункте 1 части первой пункта 4 настоящей статьи, подготавливается исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, на основе сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемых:

1) органами местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома;

2) лицами, ответственными за управление многоквартирными домами (товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями);

3) лицами, которые в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах в отношениях с третьими лицами при непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в этих многоквартирных домах;

4) региональным оператором.

Перечень сведений, указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, определяется исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Информация, подготовленная в соответствии с частью первой настоящего пункта, направляется исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в уполномоченный орган для подготовки региональной программы капитального ремонта.

6. При подготовке региональной программы капитального ремонта уполномоченный орган определяет очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии со статьей 9 настоящего Закона.

7. Уполномоченный орган размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проект региональной программы капитального ремонта и информацию о сроке, в течение которого в уполномоченный орган могут быть направлены замечания и предложения по данному проекту.

Срок, указанный в части первой настоящего пункта, не может быть менее 15 дней со дня размещения проекта региональной программы капитального ремонта на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Уполномоченный орган дорабатывает проект региональной программы капитального ремонта с учетом поступивших замечаний и предложений и направляет его в Правительство Свердловской области.

8. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Свердловской области.

9. Региональная программа капитального ремонта размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 8. Сведения, которые включает в себя региональная программа капитального ремонта

Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в перечень, указанный в подпункте 1 настоящей статьи;

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в перечень, указанный в подпункте 1 настоящей статьи;

4) иные сведения в случае, если такие сведения подлежат включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым Правительством Свердловской области.

Статья 9. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта

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

1) год постройки многоквартирного дома;

2) физический износ общего имущества в многоквартирном доме;

3) год проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) наличие коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой

энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии, газа), которые подлежат установке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

5) полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В соответствии с федеральным законом в первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном в соответствии с федеральным законом.

3. Для определения уполномоченным органом очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оценивается соответствие каждого многоквартирного дома, включаемого в перечень, указанный в подпункте 1 статьи 8 настоящего Закона, совокупности критериев, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 1 настоящей статьи. В случае невозможности определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основании оценки соответствия каждого из них совокупности критериев, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 1 настоящей статьи, для определения такой очередности дополнительно оценивается соответствие каждого из таких многоквартирных домов совокупности критериев, указанных в подпунктах 4 и 5 пункта 1 настоящей статьи.

Методика оценки соответствия каждого многоквартирного дома, включаемого в перечень, указанный в подпункте 1 статьи 8 настоящего Закона, критериям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, устанавливается уполномоченным органом в соответствии с настоящим Законом.

Статья 10. Актуализация региональной программы капитального ремонта

1. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется путем внесения в нее изменений.

В соответствии с федеральным законом внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартир-

ном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

2. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется в таком же порядке, в котором осуществляется подготовка и утверждение такой программы, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется по мере необходимости, но не реже чем один раз в год, с учетом предложений, направляемых в уполномоченный орган иными исполнительными органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления и региональным оператором.

Статья 11. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта

1. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются Правительством Свердловской области и органами местного самоуправления в следующих целях:

- 1) реализации региональной программы капитального ремонта;
- 2) конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 3) уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 4) определения видов и объема предоставляемой органами государственной власти Свердловской области государственной поддержки за счет средств областного бюджета и предоставляемой органами местного самоуправления муниципальной поддержки за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются сроком на три года в порядке, установленном Правительством Свердловской области в соответствии с настоящим Законом.

3. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый Правительством Свердловской области, разрабатывается на основе краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемых органами местного самоуправления.

4. Непосредственная разработка краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемого Правительством Свердловской области, осуществляется уполномоченным органом.

Глава 4. Отдельные вопросы формирования фонда капитального ремонта и использования его средств

Статья 12. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

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

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на трехлетний период. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на каждый год такого периода.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный на второй и третий годы трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из прогнозного уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период. Порядок такой индексации устанавливается уполномоченным органом.

2. Уполномоченный орган подготавливает предложения об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт и направляет их в Правительство Свердловской области.

В целях подготовки предложений, указанных в части первой настоящего пункта, уполномоченный орган на основании методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утверждаемых в соответствии с федеральным законом, определяет оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, а также иные показатели, необходимые для расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт, и осуществляет расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт путем расчета этих показателей.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной трехлетний период устанавливается нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым Правительством Свердловской области, в срок до 1 октября года окончания предыдущего трехлетнего периода, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

Статья 13. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет 90 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома рассчитывается в соответствии с частью второй пункта 2 статьи 12 настоящего Закона. Размер оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается в приложении к нормативному правовому акту Свердловской области, принимаемому Правительством Свердловской области, которым устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Статья 14. Срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

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 утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Статья 15. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. В соответствии с федеральным законом владелец специального счета в течение пяти рабочих дней со дня открытия специального счета обязан представить в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, 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 федеральным законом, справки банка об открытии специального счета.

2. В соответствии с федеральным законом региональный оператор обязан представлять в уполномоченный исполнительный орган государственной

власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор:

1) сведения о многоквартирных домах, 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, указанных в подпункте 1 настоящего пункта.

3. В соответствии с федеральным законом владелец специального счета обязан представлять в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор:

1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме;

2) сведения о размере остатка средств на специальном счете.

4. Сведения, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, представляются в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первое число первого месяца текущего квартала в срок до пятого числа первого месяца текущего квартала.

5. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в установленном им порядке ведет реестр уведомлений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

6. В соответствии с федеральным законом уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, предоставляет сведения, указанные в пунктах 1 – 3 и 5 настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-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, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Зачет стоимости услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) 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 услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется (далее – ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту), средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный уполномоченным органом в соответствии с пунктом 4 статьи 25 настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном в пунктах 2 – 4 настоящей статьи, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт).

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором при соблюдении следующих условий:

1) ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту оказаны и (или) выполнены в полном объеме;

2) отсутствует задолженность по оплате ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

3. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором на основании заявления, подаваемого лицом, ответственным за управление соответствующим многоквартирным домом (товари-

ществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицом, которое в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами.

К заявлению, указанному в части первой настоящего пункта, прилагаются документы, подтверждающие соблюдение условий, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи.

Перечень документов, указанных в части второй настоящего пункта, определяется уполномоченным органом и размещается им на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Региональный оператор рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 3 настоящей статьи, в течение месяца со дня их поступления и принимает решение о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт либо решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт принимается в следующих случаях:

- 1) заявление, указанное в части первой пункта 3 настоящей статьи, подано лицом, не имеющим на это полномочий;
- 2) не соблюдено хотя бы одно из условий, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи;
- 3) к заявлению, указанному в части первой пункта 3 настоящей статьи, не приложены или приложены не все документы, указанные в части второй пункта 3 настоящей статьи.

Статья 17. 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

В соответствии с федеральным законом перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда ка-

питательного 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 или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Помимо услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части первой настоящей статьи, 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) разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если ее разработка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации для оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи;
- 2) проведение государственной экспертизы проектной документации, указанной в подпункте 1 настоящей части и подлежащей такой экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи и в подпунктах 4 и 5 настоящей части;
- 4) усиление межэтажных и чердачных перекрытий многоквартирного дома;
- 5) усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома.

Статья 18. Условие использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора

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 общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора, при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.

Глава 5. Отдельные вопросы деятельности регионального оператора

Статья 19. Функции регионального оператора

Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование капитального ремонта 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 необходи-

мости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов;

5) взаимодействие с органами государственной власти Свердловской области 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;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7) иные функции, предусмотренные федеральным законом и учредительными документами регионального оператора.

Статья 20. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, осуществляется на основании договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключаемого собственниками помещений в многоквартирном доме с региональным оператором в соответствии с федеральным законом.

Образец договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта разрабатывается региональным оператором и размещается им на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Региональный оператор подготавливает и представляет платежные документы, на основании которых уплачиваются взносы на капитальный ремонт, собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого фонд капитального ремонта формируется на счете, счетах регионального оператора.

Региональный оператор вправе привлекать на основании соответствующего договора юридическое лицо или индивидуального предпринимателя для подготовки и (или) представления собственникам помещений в многоквартирном доме платежных документов, указанных в части первой настоящего пункта. Привлечение региональным оператором юридического лица или индивидуального предпринимателя осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите персональных

данных и при условии перечисления взносов на капитальный ремонт непосредственно на счет, счета регионального оператора.

3. Региональный оператор в случае и порядке, установленных в статье 16 настоящего Закона, осуществляет зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

4. Региональный оператор организует систему учета фондов капитального ремонта.

Статья 21. Открытие на имя регионального оператора специальных счетов и совершение операций по этим счетам

1. Региональный оператор может быть выбран в качестве владельца специального счета собственниками помещений в многоквартирном доме в уставленном федеральным законом порядке. В соответствии с федеральным законом региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.

2. Региональный оператор после получения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, не позднее дня окончания срока, указанного в статье 14 настоящего Закона, открывает на свое имя специальный счет в кредитной организации, соответствующей требованиям федерального закона.

3. Региональный оператор совершает по специальным счетам операции, предусмотренные федеральным законом.

Порядок взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, для совершения операций по специальным счетам устанавливается уполномоченным органом при участии регионального оператора и размещается на официальном сайте уполномоченного органа, а также на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 22. Осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляет функции технического заказчика таких услуг и (или) работ, а именно:

1) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и при необходимости обеспечивает подготовку проектной документации на проведение такого капитального ремонта и проведение ее государственной экспертизы, утверждает такую проектную документацию;

2) привлекает в соответствии со статьей 24 настоящего Закона подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, заключает с такими подрядными организациями от своего имени соответствующие договоры;

3) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;

5) осуществляет иные функции технического заказчика, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

В случаях, указанных в статье 23 настоящего Закона, функции технического заказчика услуг и (или) 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 учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

2. Региональный оператор осуществляет действия, указанные в подпунктах 1 и 2 части первой пункта 1 настоящей статьи (за исключением действий по обеспечению проведения государственной экспертизы проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и утверждения по ее результатам соответствующей проектной документации), в срок не позднее трех месяцев со дня получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме либо решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, принятого в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, установленный федеральным законом, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

Региональный оператор несет ответственность за качество проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и за соответствие такой документации требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

3. В соответствии с федеральным законом для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4. Региональный оператор контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

5. Региональный оператор осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с заключенными им с подрядными организациями договорами на основании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Региональный оператор согласовывает акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), в течение пяти дней со дня подписания такого акта региональным оператором и подрядной организацией.

Региональный оператор не позднее дня, следующего за днем согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), направляет такой акт на согласование в орган местного самоуправления.

Статья 23. Случаи, в которых функции технического заказчика услуг и (или) 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 учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором

Функции технического заказчика услуг и (или) 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 тех муниципальных образований, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

1) если в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта, имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

2) если финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме планируется осуществлять с привлечением средств из бюджета муниципального образования, на территории которого расположен такой многоквартирный дом;

3) при обращении к региональному оператору органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случаях, указанных в подпунктах 1 и 2 части первой настоящей статьи, по предложению органов местного самоуправления, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома.

Статья 24. Порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

Региональный оператор, а в случаях, указанных в статье 23 настоящего Закона, органы местного самоуправления, муниципальные бюджетные учреждения привлекают подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, по результатам отбора, осуществляемого путем проведения конкурса (далее – отбор).

Критерии отбора подрядных организаций, порядок его проведения и порядок заключения договоров с подрядными организациями, прошедшими отбор, устанавливаются уполномоченным органом в соответствии с настоящим Законом.

Порядок проведения отбора подрядных организаций, указанный в части второй настоящей статьи, должен предусматривать возможность участия собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в проведении такого отбора.

Статья 25. Финансирование региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. В соответствии с федеральным законом региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласованный в соответствии с частями второй и третьей пункта 5 статьи 22 настоящего Закона с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), и органом местного самоуправления.

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более 30 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется уполномоченным органом по каждому виду таких услуг и (или) работ и размещается им на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в статье 17 настоящего Закона, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

5. Региональный оператор в порядке, установленном Правительством Свердловской области, по запросу предоставляет 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), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, которое в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами:

1) сведения о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) сведения о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. Региональный оператор может использовать средства, полученные им от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора (далее – заемные средства), при соблюдении условия, указанного в статье 18 настоящего Закона.

Размер заемных средств не должен превышать 90 процентов от размера накопленного к моменту заимствования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта, средства которого предполагается использовать для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

Региональный оператор ведет учет заемных средств и обеспечивает их возврат в фонд капитального ремонта, средства которого были использованы для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

Статья 26. Взаимодействие регионального оператора с органами государственной власти Свердловской области 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

1. Региональный оператор 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, взаимодействует:

1) с уполномоченным органом, в том числе при подготовке в соответствии со статьей 7 настоящего Закона региональной программы капитального ремонта;

2) с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, в том числе при осуществлении им в соответствии со статьей 15 настоящего Закона контроля за формированием фонда капитального ремонта;

3) с исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям;

4) с исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

5) с иными органами государственной власти Свердловской области.

2. Региональный оператор 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, взаимодействует с органами местного самоуправления, в том числе по вопросам:

1) информирования регионального оператора о принятом в случаях, установленных федеральным законом, органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете, счетах регионального оператора;

2) информирования регионального оператора о принятом органом местного самоуправления решении об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях освобождения собственников такого многоквартирного дома от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка;

3) заключения в случаях, указанных в статье 23 настоящего Закона, договора с региональным оператором, на основании которого функции технического заказчика услуг и (или) 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 учреждениями;

4) направления региональным оператором предложений, в соответствии с которыми органы местного самоуправления принимают решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если в срок, установленный федеральным законом, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;

5) информирования регионального оператора о принятом органом местного самоуправления решении, указанном в подпункте 4 настоящего пункта;

6) обращения в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора в случае, установленном федеральным законом;

7) согласования органом местного самоуправления акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

8) получения региональным оператором муниципальной поддержки за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Региональный оператор взаимодействует с органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законом и настоящим Законом, в том числе запрашивает у них необходимую для осуществления его деятельности информацию и направляет им предложения по реализации положений законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и совершенствованию такого законодательства.

Статья 27. Оказание региональным оператором консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор оказывает консультационную помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах путем организации регулярного приема граждан и юридических лиц.

2. Региональный оператор оказывает информационную помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах путем размещения информации о своей деятельности на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

3. Региональный оператор оказывает организационно-методическую помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах путем проведения семинаров, совещаний, конференций с участием граждан и юридических лиц не реже одного раза в год, а также путем выпуска информационно-методических материалов для граждан и юридических лиц не реже одного раза в год.

4. Региональный оператор оказывает консультационную, информационную и организационно-методическую помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном в соответствии с настоящим Законом уполномоченным органом.

Статья 28. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. В соответствии с федеральным законом 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), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Размер доли, указанной в части первой настоящего пункта, составляет 90 процентов.

2. Требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, помимо требования, указанного в пункте 1 настоящей статьи, также являются следующие требования:

1) привлечение региональным оператором по кредитному договору заемных средств в целях финансирования услуг и (или) работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, допускается только при одновременном соблюдении следующих условий:

кредитный договор заключается только с российскими кредитными организациями;

ставка, предусмотренная в кредитном договоре, не должна превышать ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленную на момент заключения кредитного договора;

кредитный договор заключается с согласия представителей Свердловской области в органах управления регионального оператора;

2) процент дебиторской задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт, уплачиваемым собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не должен превышать 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) процент кредиторской задолженности регионального оператора, возникшей в связи с оказанием услуг и (или) выполнением работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не должен превышать 30 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по заключенным региональным оператором договорам, в связи с исполнением которых возникла кредиторская задолженность.

3. Превышение в два и более раза допустимого уровня дебиторской и кредиторской задолженности, указанного в подпунктах 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия мер, направленных на ликвидацию соответствующей задолженности.

Проверка деятельности регионального оператора и принятие мер, направленных на ликвидацию соответствующей задолженности, осуществляются в порядке, установленном Правительством Свердловской области.

Статья 29. Отчет о деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор ежегодно подготавливает отчет о своей деятельности, включающий годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность регионального оператора, а также иные сведения, указанные в пункте 2 настоящей статьи. Отчет о деятельности регионального оператора за год, предшествующий текущему году, направляется Губернатору Свердловской области, в Правительство Свердловской области, Законодательное Собрание Свердловской области, уполномоченный орган и Общественную палату Свердловской области в срок не позднее 1 июня текущего года.

К отчету о деятельности регионального оператора должно быть приложено аудиторское заключение, подготовленное по результатам аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, проводимого в соответствии с федеральным законом и настоящим Законом.

2. Отчет о деятельности регионального оператора наряду с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью регионального оператора включает в себя:

1) сведения, которые представляются региональным оператором, в том числе выступающим в качестве владельца специальных счетов, в уполномоченный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор;

2) сведения об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и о финансировании такого капитального ремонта;

3) сведения о выполнении требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, указанных в статье 28 настоящего Закона;

4) сведения, включаемые в систему учета фондов капитального ремонта;

5) иные сведения, определенные уполномоченным органом.

3. Отчет о деятельности регионального оператора и аудиторское заключение, указанное в части второй пункта 1 настоящей статьи, размещаются в порядке и сроки, установленные Правительством Свердловской области, на официальных сайтах уполномоченного органа и исполнительного органа государственной власти Свердловской области, уполномоченного на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Отчет о деятельности регионального оператора и аудиторское заключение, указанное в части второй пункта 1 настоящей статьи, размещаются также на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Размещение в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта отчета о деятельности регионального оператора и аудиторского заключения, указанного в части второй пункта 1 настоящей статьи, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой тайне и защите персональных данных.

Глава 6. Заключительные и переходные положения

Статья 30. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с применением меры государственной поддержки, предоставляемой за счет средств областного бюджета

1. С применением меры государственной поддержки, предоставляемой за счет средств областного бюджета, могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанные в части первой статьи 17 настоящего Закона.

2. Мерой государственной поддержки, предоставляемой за счет средств областного бюджета для финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, является предоставление из областного бюджета субсидий.

Субсидии, указанные в части первой настоящего пункта, могут предоставляться товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с федеральным законом, регулирующим жилищные отношения, управляющим организациям, региональному оператору.

3. Субсидии, указанные в части первой пункта 2 настоящей статьи, предоставляются субъектам, указанным в части второй пункта 2 настоящей статьи, в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Правительством Свердловской области.

Законом Свердловской области об областном бюджете и (или) нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Правительством Свердловской области в соответствии с этим законом, должны предусматриваться условия, при выполнении которых субъектам, указанным в части второй пункта 2 настоящей статьи, предоставляются субсидии, указанные в части первой пункта 2 настоящей статьи.

Статья 31. Переходные положения

1. Впервые устанавливаемый Правительством Свердловской области минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в срок не позднее одного месяца со дня официального опубликования настоящего Закона.

2. Впервые утверждаемые органами местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются и направляются в Правительство Свердловской области в срок не позднее трех месяцев со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта.

Статья 32. Обеспечение реализации настоящего Закона

Правительство Свердловской области, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, уполномоченный орган принимают нормативные правовые акты Свердловской области, необходимые для реализации настоящего Закона, в шестимесячный срок со дня вступления настоящего Закона в силу, если иные сроки не установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

Статья 33. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор Свердловской области

Е.В.Куйвашев

г. Екатеринбург
19 декабря 2013 года
№ 127-ОЗ