

**ЗАКОН
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Принят
Думой Ставропольского края
27 июня 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Ставропольского края
от 05.05.2014 N 29-кз, от 26.09.2014 N 80-кз, от 09.12.2014 N 113-кз,
от 06.07.2015 N 72-кз, от 30.12.2015 N 148-кз (ред. 08.04.2016),
от 28.07.2016 N 78-кз)

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ставропольского края.

Статья 1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

(в ред. Закона Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Для целей настоящего Закона используются следующие понятия и термины:

1) владелец специального счета - лицо, указанное в части 2 или 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее - специальный счет);

2) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

(в ред. Закона Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Ставропольского края ежегодно до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, в соответствии с методическими рекомендациями,

утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее соответственно - минимальный размер взноса, региональная программа, капитальный ремонт).

В первый год реализации региональной программы минимальный размер взноса устанавливается не позднее дня официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы.

2. Минимальный размер взноса устанавливается в рублях в расчете на один квадратный метр исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

1

Статья 2 . Предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт отдельным категориям граждан

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз (ред. 08.04.2016))

1. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт (далее - компенсация) предоставляется из бюджета Ставропольского края гражданам следующих категорий:

1) одиноко проживающим неработающим гражданам - собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края (далее для целей настоящей статьи - жилое помещение), достигшим возраста 70 лет, а также собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста (60 лет для мужчин и 55 лет для женщин), - в размере 50 процентов от размера взносов на капитальный ремонт, рассчитанного в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи;

2) одиноко проживающим неработающим гражданам - собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет, а также собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста (60 лет для мужчин и 55 лет для женщин), - в размере 100 процентов от размера взносов на капитальный ремонт, рассчитанного в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи (далее - гражданин).

2. Для целей выплаты компенсации размер взноса на капитальный ремонт исчисляется исходя из минимального размера взноса, устанавливаемого Правительством Ставропольского края в соответствии со [статьей 2](#) настоящего Закона, и размера общей площади жилого помещения, приходящегося на долю гражданина в праве собственности на данное жилое помещение, но не более размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. В случае если гражданин является получателем мер социальной поддержки, включающих компенсацию, установленных законодательством Российской Федерации или законодательством Ставропольского края, компенсация, предусмотренная настоящим Законом, ему не предоставляется.

4. При наличии у гражданина в собственности нескольких жилых помещений компенсация предоставляется в отношении одного из таких жилых помещений по выбору гражданина.

5. Компенсация предоставляется гражданину при отсутствии у него задолженности по уплате взноса на капитальный ремонт.

6. Реализация права на получение компенсации осуществляется по заявительному принципу в [порядке](#), определяемом Правительством Ставропольского края.

Статья 3. Формирование и использование средств фонда капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

1. Фонд капитального ремонта формируется в соответствии с требованиями, установленными [статьей 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме принимают и реализуют решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта, за исключением случая, установленного [частью 5](#) настоящей статьи.

3. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными [статьей 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Передача региональным оператором и (или) владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Ставропольского края.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, предусмотренного [частью 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении семи месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частью 5](#) настоящей статьи.

5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в такую программу при ее актуализации, возникает по истечении трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу.

Собственники помещений в таком многоквартирном доме принимают и реализуют решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта не позднее чем за три месяца до возникновения у них в соответствии с настоящей частью обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

6. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в срок не позднее последнего дня месяца, следующего за расчетным месяцем, а в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в соответствии с [частью 2 статьи 171](#) Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

7. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, помимо услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, финансируются следующие виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

1) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

2) установка 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) (за исключением случаев, когда их установка осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 12 статьи 13](#) Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации").

8. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, финансируются также:

1) разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта (в случае если разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта необходимы в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

2) осуществление строительного контроля.

Статья 4. Порядок представления региональным оператором и владельцем специального счета сведений, необходимых для осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта

(в ред. Закона Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, - сведения о многоквартирных домах (включающие в себя информацию о почтовом адресе и годе постройки многоквартирного дома, количестве помещений и об общей площади помещений в многоквартирном доме), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за месяцем истечения срока, установленного [частью 6 статьи 3](#) настоящего Закона, - сведения о поступлении на счет, счета регионального оператора взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.

(в ред. Законов Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз, от 30.12.2015 N 148-кз)

2. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, - сведения о размере остатка средств на специальном счете;

2) ежемесячно до 15 числа месяца, установленного [частью 6 статьи 3](#) настоящего Закона, - сведения о поступлении на специальный счет взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.

(п. 2 в ред. Закона Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

Статья 5. Меры государственной поддержки капитального ремонта

(в ред. Закона Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта за счет средств бюджета Ставропольского края могут предоставляться меры государственной поддержки в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную

1

программу в соответствии с [частью 4 статьи 6](#) настоящего Закона (далее - государственная поддержка капитального ремонта).

(в ред. Закона Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

2. Меры государственной поддержки капитального ремонта предоставляются в виде субсидий, гарантий, поручительств по кредитам или займам в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на очередной финансовый год и плановый период.

3. Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки капитального ремонта устанавливаются отдельным законом Ставропольского края.

Статья 6. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональной программы, требования к региональной программе, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края информации, необходимой для подготовки региональной программы
(в ред. Законов Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз, от 06.07.2015 N 72-кз)

1. В целях формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления поселений (городских округов) Ставропольского края, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома (далее - органы местного самоуправления), **информацию** о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утверждаемой органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее соответственно - информация, уполномоченный орган).

2. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домах, информация о которых не представлена в срок, установленный **частью 1** настоящей статьи, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Обобщенная информация о всех многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края, представляется органами местного самоуправления в уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона.

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение четырех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона формирует проект региональной программы и представляет его на утверждение в Правительство Ставропольского края.

4. Региональная программа формируется на срок 30 лет и включает в себя сведения, предусмотренные **частью 2 статьи 168** Жилищного кодекса Российской Федерации.
(часть 4 в ред. Закона Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1

4 . В региональную программу не включаются:

1) многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

2) многоквартирные дома, в которых совокупная **стоимость** услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Ставропольского края;

3) многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры;

4) многоквартирные дома, которые на дату утверждения или актуализации региональной программы признаны в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

(п. 4 введен **Законом** Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

Не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы Правительством Ставропольского края должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкций или сноса многоквартирных домов, указанных в **пунктах 1 и 2** настоящей части, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих многоквартирных домах.

(часть 4.1 введена **Законом** Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата проведения последнего капитального ремонта;
- 3) техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (физический износ).

Порядок учета указанных критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта устанавливается Правительством Ставропольского края.

В случаях, предусмотренных **частью 3 статьи 168** Жилищного кодекса Российской Федерации, проведение капитального ремонта должно предусматриваться региональной программой в первоочередном порядке.

6. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта уполномоченный орган, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком на три года) планы реализации региональной программы в **порядке**, устанавливаемом Правительством Ставропольского края.

(часть 6 введена **Законом** Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

7. Актуализация региональной программы представляет собой внесение изменений в региональную программу, предусматривающих:

- 1) исключение многоквартирного дома из региональной программы в случаях:
 - а) признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции; (в ред. **Закона** Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)
 - б) превышения уровня физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома свыше 70 процентов;
 - в) превышения совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений над стоимостью, утвержденной Правительством Ставропольского края;
 - г) выявления в региональной программе многоквартирного дома, в котором имеется менее чем три квартиры;
 - д) утратил силу. - **Закон** Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз;
 - е) принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом;
- 2) включение в региональную программу многоквартирного дома, сведения о котором ранее отсутствовали в региональной программе, а также многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию;
- 3) изменение предусмотренного региональной программой перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, срока проведения таких услуг и (или) работ в случаях:
 - а) принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о переносе срока или об изменении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - б) изменения данных о многоквартирном доме;
 - в) если изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным **частью 7 статьи 189** Жилищного кодекса Российской Федерации; (пп. "в" в ред. **Закона** Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)
 - г) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт; (пп. "г" введен **Законом** Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)
 - д) если запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок,

установленный региональной программой, не требуется;

(пп. "д" введен [Законом](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

4) изменение ошибочных данных, содержащихся в региональной программе.

(часть 7 введена [Законом](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

8. При актуализации региональной программы очередность проведения капитального ремонта осуществляется с применением критериев, установленных [частью 5](#) настоящей статьи. Внесение изменений в региональную программу, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных [частью 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 8 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

9. В случае исключения многоквартирного дома из региональной программы (за исключением случая, предусмотренного [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации) средства фонда капитального ремонта выплачиваются собственникам помещений в таком многоквартирном доме пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, при условии полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подлежащей погашению за счет средств фонда капитального ремонта (при наличии такой задолженности), в порядке, устанавливаемом Правительством Ставропольского края.

(часть 9 введена [Законом](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

1

Статья 6 . Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Правительство Ставропольского края принимает нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта и которыми устанавливаются:

1) минимальный размер взноса;

2) порядок предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

3) 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 Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

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

2. Правительство Ставропольского края создает регионального оператора в организационно-правовой форме фонда. Имущество регионального оператора формируется в соответствии со [статьей 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Учредительные документы регионального оператора и порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора утверждаются уполномоченным органом.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 09.12.2014 N 113-кз)

2

Статья 6 . Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

1. Установление необходимости проведения капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом в целях:

1) принятия региональным оператором в соответствии с [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения об осуществлении зачета стоимости отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказанных и (или) выполненных до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта, 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;

2) принятия органом местного самоуправления в соответствии с [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

3) внесения в региональную программу изменений в случае, предусмотренном [пунктом 2 части 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
(часть 1 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

2. Обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта для цели, предусмотренной [пунктом 1 части 1](#) настоящей статьи (далее - обращение регионального оператора), вносится в уполномоченный орган региональным оператором. Обращение регионального оператора подготавливается региональным оператором в срок, не превышающий 20 дней со дня обращения к нему лиц, указанных в [части 3 статьи 8](#) настоящего Закона, о проведении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

3. Обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта для целей, предусмотренных [пунктами 2 и 3 части 1](#) настоящей статьи (далее для целей настоящей статьи - обращение органа местного самоуправления), вносится в уполномоченный орган органом местного самоуправления. Обращение органа местного самоуправления для цели, предусмотренной [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи, вносится с учетом

3

положений [пункта 4 части 3 статьи 6](#) настоящего Закона.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

4. К обращению регионального оператора или обращению органа местного самоуправления должен быть приложен акт обследования многоквартирного дома. Акт обследования многоквартирного дома должен содержать вывод о необходимости или об отсутствии необходимости:

1) повторного проведения в срок, установленный региональной программой, капитального ремонта при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

2) проведения капитального ремонта предусмотренных региональной программой конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой.

5. Обследование многоквартирного дома осуществляется комиссией, создаваемой региональным оператором или органом местного самоуправления (далее также - комиссия). В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля. В состав комиссии, создаваемой региональным оператором, включаются работники регионального оператора. В состав комиссии также включаются представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Типовое положение о комиссии утверждается уполномоченным органом. В целях проведения

обследования многоквартирного дома организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, или лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, по запросу комиссии представляет копию технической документации на многоквартирный дом в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня получения такого запроса.

6. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты поступления обращения регионального оператора или обращения органа местного самоуправления принимает решение о необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта и направляет копию такого решения соответственно региональному оператору или органу местного самоуправления. Решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта принимается уполномоченным органом в случае, если отсутствие необходимости подтверждается актом обследования многоквартирного дома.

3

Статья 6 . Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов проводится в целях актуализации региональной программы и представляет собой сбор, систематизацию и анализ сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, проводят мониторинг технического состояния таких многоквартирных домов и по результатам его проведения ежегодно не позднее 1 июня представляют полученную информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом, в органы местного самоуправления.

3. Органы местного самоуправления:

1) обобщают поступившие результаты проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

2) ежегодно до 1 августа проводят мониторинг технического состояния многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домов, результаты проведения мониторинга технического состояния которых не поступили;

3) ежегодно не позднее 15 августа представляют в уполномоченный орган результаты проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края, и обоснованные предложения о необходимости внесения изменений в региональную программу;

4) одновременно с результатами проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края,

2

представляют в соответствии со [статьей 6](#) настоящего Закона в уполномоченный орган обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта в случае, если в ходе проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов и (или) обобщения его результатов органами местного самоуправления выявлено, что запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту был проведен ранее установленных региональной программой сроков.

(п. 4 введен [Законом](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

4. Уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты поступления предложений органов местного самоуправления о необходимости внесения изменений в региональную программу формирует предложения об актуализации региональной программы и вносит их на рассмотрение в Правительство Ставропольского края.

Статья 7. Порядок выполнения региональным оператором своих функций и осуществления деятельности

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Региональный оператор выполняет свои функции и осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, а также учредительными документами регионального оператора.

(в ред. Закона Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

2. В целях выполнения возложенных на регионального оператора функций:

1) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленном порядке выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, региональный оператор в течение одного месяца после поступления в его адрес копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено соответствующее решение, открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету;

(в ред. Закона Ставропольского края от 09.12.2014 N 113-кз)

1

1) региональный оператор размещает на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" предложения по оказанию услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, владельцем которого является региональный оператор: порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг (далее - оказание услуг по представлению платежных документов);

(п. 1.1 введен Законом Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

2

1) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме, выбравшие регионального оператора в качестве владельца специального счета, приняли решение о выборе регионального оператора лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня получения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено соответствующее решение о выборе его лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг, согласовывает выбор его таким лицом либо отказывает в таком согласовании, извещает об этом в письменной форме лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае отказа в согласовании решения собственников помещений в многоквартирном доме - с обоснованием такого отказа). При этом региональный оператор вправе отказать в таком согласовании исключительно в случае, если указанное в настоящем пункте решение собственников помещений в многоквартирном доме не соответствует предложениям регионального оператора,

1

указанным в пункте 1 настоящей части. В случае согласования региональным оператором выбора его лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, региональный оператор обеспечивает начисление взносов на капитальный ремонт, изготовление и представление собственникам помещений в многоквартирном доме платежных документов, в том числе с привлечением третьих лиц применительно к порядку, установленному пунктом 3 части 2 настоящей статьи, в срок не позднее 60 дней со дня предоставления указанного в настоящем пункте протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 1.2 введен Законом Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

2) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, региональный оператор направляет в адрес собственников помещений в многоквартирном доме платежный документ с указанием

суммы платы за капитальный ремонт;

3) региональный оператор вправе на основании соответствующего соглашения уполномочить третьи лица на начисление взносов на капитальный ремонт, изготовление и представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, ведение претензионной, исковой работы, прием взносов на капитальный ремонт. Обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение третьими лицами перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме на счет, счета регионального оператора в срок не позднее дня, следующего за днем зачисления взносов на капитальный ремонт на счет третьих лиц. Привлечение третьих лиц для выполнения функций по начислению взносов на капитальный ремонт, изготовлению и представлению платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, ведению претензионной, исковой работы, приему взносов на капитальный ремонт осуществляется на конкурсной основе в [порядке](#), устанавливаемом уполномоченным органом. Финансовое обеспечение выполнения указанных функций третьими лицами производится за счет средств, предусмотренных для оплаты административно-хозяйственных расходов регионального оператора. Привлечение для выполнения указанных функций третьих лиц, являющихся юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, осуществляется без проведения конкурсных процедур при условии оказания этих функций на безвозмездной основе;

(п. 3 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

4) для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор на конкурсной основе привлекает подрядные организации в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации (до принятия Правительством Российской Федерации соответствующего правового акта - в [порядке](#), установленном Правительством Ставропольского края);

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

5) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленном порядке выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, региональный оператор ведет учет средств согласно [статье 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, также претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

(п. 5 введен [Законом](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

1

2 . В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в срок не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой, региональный оператор представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Ставропольского края от 09.12.2014 N 113-кз)

3. 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, только при условии, что указанные многоквартирные дома расположены в границах соответствующего городского округа или муниципального района Ставропольского края.

(в ред. [Законов](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз, от 06.07.2015 N 72-кз)

4. В соответствии с требованиями [статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи при осуществлении финансирования капитального ремонта:

1) перечисление денежных средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ

по проведению капитального ремонта осуществляется региональным оператором на основании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (за исключением случая, указанного в [пункте 2](#) настоящей части), который составляется и подписывается членами комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, созданной региональным оператором.

Такой акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также 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 этом случае региональный оператор уведомляет орган местного самоуправления, а также лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Указанное уведомление направляется региональным оператором одним или несколькими из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи, а также с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование получения уведомления соответствующим лицом. Одновременно указанное уведомление размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В случае наличия мотивированных письменных замечаний членов комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в процессе приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту и (или) представителей органов местного самоуправления, лица, 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), они подлежат устранению в порядке, установленном для устранения недостатков оказанных услуг и (или) выполненных работ гражданским законодательством и договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта.

Региональный оператор обеспечивает возможность фактического осмотра лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе согласовывать соответствующие акты, и представителями органов местного самоуправления результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту с учетом установленных требований безопасности.

Региональный оператор обязан представлять лицу, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, информацию о ходе оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта в случае ее запроса;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

2) региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более 30 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту.

5. [Размер](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса (далее - размер предельной стоимости), устанавливается Правительством Ставропольского края ежегодно до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации региональной программы.

В первый год реализации региональной программы размер предельной стоимости устанавливается не позднее трех месяцев со дня официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы.

(часть 5 введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

6. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в

финансовых органах Ставропольского края.

(часть 6 введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

7. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств (далее - начисленные средства), распределяются в размерах пропорционально объему средств на капитальный ремонт, внесенных собственниками помещений каждого многоквартирного дома, учитываются отдельно от средств фонда капитального ремонта и используются только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта региональный оператор в течение пяти рабочих дней после вступления в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта перечисляет начисленные средства на специальный счет.

(часть 7 введена [Законом](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

8. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту на основании договора о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту органу местного самоуправления, заключенного с региональным оператором, осуществляют органы местного самоуправления в одном из следующих случаев:

1) все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности;

2) органом местного самоуправления направлено региональному оператору обращение об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) правлением регионального оператора принято решение о передаче указанных функций органу местного самоуправления при наличии его согласия.

Договор о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту органу местного самоуправления должен быть заключен в срок не позднее 1 января года, предшествующего первому году планового периода реализации региональной программы. При этом условия заключаемого договора согласовываются с уполномоченным органом.

Порядок привлечения в этом случае подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту устанавливается Правительством Российской Федерации (до принятия Правительством Российской Федерации соответствующего правового акта - в порядке, установленном Правительством Ставропольского края).

(часть 8 введена [Законом](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

Статья 8. Порядок зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

1. В случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, 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 повторное выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше размера предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенного в соответствии с [частью 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются 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.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

2. Зачет средств, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, осуществляется в отношении услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказанных (выполненных) и оплаченных после включения многоквартирного дома в региональную программу.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. [Законов](#) Ставропольского края от 06.07.2015 [N 72-кз](#), от 30.12.2015 [N 148-кз](#))

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает решение об осуществлении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в [порядке](#), определяемом уполномоченным органом.

(в ред. [Законов](#) Ставропольского края от 06.07.2015 [N 72-кз](#), от 30.12.2015 [N 148-кз](#))

Статья 9. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются [статьей 185](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде) (далее - объем средств на капитальный ремонт), определяется Правительством Ставропольского края в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Доля таких средств не может составлять более 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. При этом размер такой доли устанавливается с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде. В первый год реализации региональной программы объем средств на капитальный ремонт и доля таких средств определяются от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

3. Размещение региональным оператором временно свободных средств не должно приводить к возникновению просроченной задолженности при расчетах за оказанные услуги и (или) выполненные работы по проведению капитального ремонта.

1

Статья 9 . Отчетность и аудит регионального оператора

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора по итогам финансового года подлежит обязательному ежегодному аудиту.

2. Отбор аудиторской организации (аудитора) осуществляется уполномоченным органом на конкурсной основе.

3. [Порядок](#) принятия решения о проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности

регионального оператора по итогам финансового года и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) утверждается Правительством Ставропольского края.

4. **Порядок** и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения устанавливаются Правительством Ставропольского края.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2013 года.

Исполняющий обязанности
Губернатора Ставропольского края
вице-губернатор - председатель
Правительства Ставропольского края
И.И.КОВАЛЕВ

г. Ставрополь
28 июня 2013 г.
N 57-кз
