|  |  |
| --- | --- |
| 1 июля 2013 года | N 2735-КЗ |

ЗАКОН

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Принят

Законодательным Собранием Краснодарского края

26 июня 2013 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Законов Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ,от 23.07.2014 N 3010-КЗ, от 03.10.2014 N 3033-КЗ, от 06.04.2015 N 3157-КЗ,от 25.06.2015 N 3204-КЗ, от 25.12.2015 N 3303-КЗ, от 29.04.2016 N 3394-КЗ,от 18.07.2016 N 3422-КЗ, от 08.08.2016 N 3454-КЗ, от 29.12.2016 N 3542-КЗ,от 10.04.2017 N 3594-КЗ, от 09.11.2017 N 3685-КЗ, от 06.03.2018 N 3752-КЗ,от 11.02.2019 N 3964-КЗ) |

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом устанавливаются правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края (далее соответственно - общее имущество в многоквартирном доме, капитальный ремонт многоквартирного дома), порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края (далее - региональная программа), а также определяются полномочия в указанной сфере исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления городских округов и городских поселений - в отношении организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на их территориях, и органов местного самоуправления муниципальных районов - в отношении организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территориях сельских поселений, входящих в состав соответствующих муниципальных районов (далее - органы местного самоуправления).

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

К полномочиям высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) создание специализированной некоммерческой унитарной организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов (далее - региональный оператор);

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

3) утверждение региональной программы;

3.1) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 11.02.2019 N 3964-КЗ;

4) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 09.11.2017 N 3685-КЗ;

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

Статья 3. Полномочия органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию региональной политики в сфере топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики, в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов

К полномочиям органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию региональной политики в сфере топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики (далее - уполномоченный орган), в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) утверждение минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2) формирование региональной программы и представление ее в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края для утверждения;

3) утверждение формы и порядка составления органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края реестров многоквартирных домов для целей формирования региональной программы;

4) утверждение порядка актуализации региональной программы;

5) утверждение порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы;

6) утверждение размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

6.1) утверждение предусмотренного частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка принятия решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

7) утверждение методических рекомендаций по порядку приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, фонды капитального ремонта которых формируются на счетах регионального оператора;

8) утверждение порядка передачи региональным оператором и владельцем специального счета имеющихся у них документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

8.1) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 09.11.2017 N 3685-КЗ;

8.2) утверждение порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, предусматривающего в том числе порядок установления региональным оператором факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

8.3) утверждение порядка представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, лицом, осуществляющим оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома собственникам помещений в многоквартирном доме;

8.4) утверждение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

8.5) утверждение порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

9) утверждение состава попечительского совета регионального оператора;

10) утверждение порядка проведения открытого конкурса на замещение должности генерального директора регионального оператора;

11) назначение и освобождение от должности генерального директора регионального оператора;

12) утверждение порядка отбора на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) в целях проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, порядка принятия решения о проведении аудита и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);

13) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона;

14) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

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

К полномочиям органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора Краснодарского края), в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) ведение реестров уведомлений, указанных в части 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, и реестров специальных счетов;

2) информирование органов местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта и (или) не реализовали его;

3) осуществление контроля за соблюдением установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом требований к формированию фондов капитального ремонта;

4) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края;

4.1) уведомление в случае, предусмотренном частью 8 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, владельцев специальных счетов о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома (далее - взносы на капитальный ремонт), о необходимости погашения такой задолженности и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок;

4.2) уведомление в случае, предусмотренном частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, органов местного самоуправления о непогашении собственниками помещений в многоквартирных домах задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;

5) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

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

К полномочиям органов местного самоуправления в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) созыв общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопросов о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с [частью 3 статьи 12.1](#P206) настоящего Закона, о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 12.1](#P211) настоящего Закона, частью 10 статьи 173, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, об определении регионального оператора, владельцем специального счета в случае, предусмотренном частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным органом;

4) осуществление необходимых для актуализации региональной программы мероприятий, предусмотренных порядком актуализации региональной программы, утвержденным уполномоченным органом;

4.1) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с порядком, утвержденным уполномоченным органом;

4.2) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта многоквартирных домов;

4.3) принятие решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в случае, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 09.11.2017 N 3685-КЗ;

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

Глава 2. ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Статья 6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 7](#P124) настоящего Закона, в размере, установленном уполномоченным органом в соответствии с настоящим Законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

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

2.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу при ее актуализации, в том числе в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы, возникает по истечении семи календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения в региональную программу, в соответствии с которыми данный многоквартирный дом включен в региональную программу.

3. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 09.11.2017 N 3685-КЗ.

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

1. Региональный оператор в определенном настоящей статьей порядке при наличии условий, указанных в [части 2](#P128) настоящей статьи, засчитывает в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, средства в размере, равном стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту такого многоквартирного дома, но не превышающем установленный размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, оплата которых была произведена без использования бюджетных средств и (или) средств регионального оператора (далее также - зачет стоимости капитального ремонта).

2. Зачет стоимости капитального ремонта производится при наличии одновременно следующих условий:

1) капитальный ремонт элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого рассматривается вопрос о зачете его стоимости, проведен до наступления установленного региональной программой планового периода проведения капитального ремонта этого элемента общего имущества в многоквартирном доме;

2) отсутствие необходимости повторного выполнения капитального ремонта элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого рассматривается вопрос о зачете его стоимости, в установленном региональной программой плановом периоде, в котором планировалось выполнение капитального ремонта данного элемента общего имущества в многоквартирном доме;

3) после даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в отношении которых рассматривается вопрос о зачете их стоимости, прошло не более трех лет;

4) в текущем и последующем плановых периодах, установленных региональной программой, не предусмотрено оказание каких-либо услуг и (или) выполнение каких-либо работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, кроме услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в отношении которых рассматривается вопрос о зачете их стоимости;

5) произведена замена не менее 80 процентов элемента общего имущества в многоквартирном доме или выполнен капитальный ремонт не менее 80 процентов элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого рассматривается вопрос о зачете стоимости капитального ремонта.

3. При установлении необходимости проведения капитального ремонта элемента общего имущества в многоквартирном доме для целей определения наличия условия зачета стоимости капитального ремонта, предусмотренного [пунктом 2 части 2](#P130) настоящей статьи, применяются ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденные Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года N 312 (далее - ВСН 58-88 (р).

4. Для проведения зачета стоимости капитального ремонта лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или председатель совета многоквартирного дома, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме (далее - непосредственное управление многоквартирным домом) - лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, или председатель совета многоквартирного дома представляют региональному оператору заявление о проведении зачета стоимости капитального ремонта, к которому прилагаются оригиналы и копии следующих документов:

1) протокола(ов) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым(и) оформлены следующие решения:

а) о проведении зачета стоимости капитального ремонта с указанием перечня и стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предлагаемой к зачету;

б) об утверждении акта(ов) приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету;

в) об определении лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в проведении обследования многоквартирного дома в случае, указанном в [части 5](#P145) настоящей статьи, в том числе подписывать соответствующие акты;

2) договора(ов) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету;

3) акта(ов) приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету, подписанного(ых) представителем(ями) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, представителем(ями) собственников помещений в многоквартирном доме и утвержденного(ых) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

После сверки оригиналы представленных документов возвращаются региональным оператором лицу, представившему их.

5. Если предусмотренные [пунктами 1](#P129) - [4 части 2](#P132) настоящей статьи условия зачета стоимости капитального ремонта соблюдены, региональный оператор в присутствии представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, представителя собственников помещений в многоквартирном доме, определенного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проводит обследование многоквартирного дома в целях установления наличия условия зачета стоимости капитального ремонта, предусмотренного [пунктом 5 части 2](#P134) настоящей статьи.

По итогам обследования многоквартирного дома региональным оператором составляется акт, который подписывается представителем регионального оператора и лицами, принимавшими участие в обследовании многоквартирного дома.

6. Региональный оператор в течение 30 календарных дней после даты поступления указанных в [части 4](#P136) настоящей статьи документов принимает решение о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта.

7. Принятая к зачету стоимость капитального ремонта делится на сумму минимальных размеров взносов на капитальный ремонт, подлежащих внесению всеми собственниками помещений в данном многоквартирном доме за один месяц. Полученный результат, округленный до целого числа в меньшую сторону, равен количеству месяцев, в течение которых собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Рассчитанный в соответствии с настоящей частью период, в котором собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, указывается в решении регионального оператора о зачете стоимости капитального ремонта.

8. Региональный оператор принимает решение об отказе в зачете стоимости капитального ремонта в случае:

1) несоблюдения условий, установленных [частью 2](#P128) настоящей статьи;

2) представления не в полном объеме документов, предусмотренных в [части 4](#P136) настоящей статьи;

3) несоответствия представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации;

4) если услуги и (или) работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету, не предусмотрены региональной программой;

5) оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету, с использованием бюджетных средств и (или) средств регионального оператора;

6) наличия непогашенного кредита или займа, полученного и использованного региональным оператором в целях оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

7) невозмещения или неполного возмещения региональному оператору средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в других многоквартирных домах и использованных для оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту данного многоквартирного дома.

9. Решение регионального оператора о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта в порядке, установленном региональным оператором, выдается или направляется лицу, представившему заявление о проведении зачета стоимости капитального ремонта, в течение пяти рабочих дней после даты принятия такого решения и может быть обжаловано в судебном порядке любым собственником помещения в многоквартирном доме.

В решении об отказе в зачете стоимости капитального ремонта должны быть указаны основания для отказа, предусмотренные [частью 8](#P150) настоящей статьи.

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

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

2. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 10.04.2017 N 3594-КЗ.

3. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 29.04.2016 N 3394-КЗ.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа, за исключением минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2014, 2015 и 2016 годы.

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

6. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 29.04.2016 N 3394-КЗ.

Статья 9. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014, 2015 и 2016 годы

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014, 2015 и 2016 годы устанавливается в размере, равном 5 рублям 32 копейкам на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

Статья 10. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 29.12.2016 N 3542-КЗ.

Статья 11. Порядок расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2017 год и последующие годы реализации региональной программы

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2017 год и последующие годы реализации региональной программы рассчитывается с учетом Методических рекомендаций, утвержденных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 3. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 12. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Фонд капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете или счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, направленные по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](#P188) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

3.1. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого собственниками помещений в данном многоквартирном доме на специальном счете, составляет 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной уполномоченным органом в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4 - 6. Утратили силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

Статья 12(1). Определение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, до 1 июля 2014 года.

2. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, включенного в региональную программу при ее актуализации, за исключением многоквартирных домов, указанных в [части 2.1](#P204) настоящей статьи, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в таком многоквартирном доме в течение четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения в региональную программу, в соответствии с которыми данный многоквартирный дом включен в региональную программу.

2.1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенного в региональную программу при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в таком многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения в соответствии с [частью 2.1 статьи 6](#P120) настоящего Закона у собственников помещений в данном многоквартирном доме обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частями 2](#P202) и [2.1](#P204) настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

4. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме обязаны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено такое решение.

Датой реализации решения собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является дата получения региональным оператором копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено такое решение.

5. Решение собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете реализуется в порядке, установленном частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 2](#P202) или [частью 2.1](#P204) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок в порядке, установленном [частью 4](#P208) настоящей статьи или частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора Краснодарского края информации, предусмотренной [частью 6 статьи 14](#P243) настоящего Закона, и в течение пяти календарных дней после даты принятия такого решения направляется региональному оператору.

Статья 12(2). Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ.

Статья 13. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

Статья 14. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края уведомление:

1) о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 и частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета в течение пяти рабочих дней после даты открытия специального счета;

2) о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено соответствующее решение, в течение пяти рабочих дней после даты получения копии указанного протокола.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края:

1) до последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, сведения о многоквартирных домах, включенных в региональную программу при ее актуализации;

2) ежемесячно по состоянию на первый день, следующий за отчетным месяцем, не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сведения о многоквартирных домах, общим собранием собственников помещений в которых принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено соответствующее решение;

3) ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным кварталом, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

а) сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора;

б) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным кварталом, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

1) сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

2) сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;

3) сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;

4) сведения о размере остатка средств на специальном счете;

5) сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

4. Региональный оператор и владельцы специальных счетов представляют сведения, указанные в [частях 1](#P222) - [3](#P233) настоящей статьи, за подписью руководителя регионального оператора, управляющей организации, председателя правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или лиц, исполняющих их обязанности, по форме, установленной органом государственного жилищного надзора Краснодарского края, на бумажном носителе, а также в электронном виде.

5. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#P222) настоящей статьи, и реестр специальных счетов в установленном им порядке.

6. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края не позднее последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором собственники помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу при ее актуализации, должны были принять и реализовать решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта, а также при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта и (или) не реализовали его. Ответ на запрос направляется в течение семи рабочих дней после даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края.

7. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края осуществляет свод сведений, представленных региональным оператором и владельцами специальных счетов в соответствии с [частями 1](#P222) - [3](#P233) настоящей статьи, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, и ежеквартально до 30-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещает обобщенную информацию на официальном сайте органа государственного жилищного надзора Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 14(1). Порядок и сроки представления владельцу специального счета сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт

1. Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (далее - уполномоченное лицо), обязано представлять владельцу специального счета ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным кварталом, не позднее третьего числа месяца, следующего за отчетным кварталом, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

2. Сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, представляются за подписью руководителя уполномоченного лица по форме, установленной органом государственного жилищного надзора Краснодарского края, на бумажном носителе, а также в электронном виде.

Статья 15. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

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

1.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через три месяца после получения региональным оператором такого решения, направленного ему в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанный в [абзаце первом](#P257) настоящей части срок вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете не применяется в случае, установленном частью 5.1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в случае, установленном частью 5.1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, вступает в силу в срок, определенный частью 5.1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязаны передать соответственно владельцу специального счета или региональному оператору все имеющиеся у них документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта, в течение пяти календарных дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

При изменении способа формирования фонда капитального ремонта на основании решения органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 173, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, владелец специального счета обязан передать региональному оператору все имеющиеся у него документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта, в течение месяца после получения им решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

3. Порядок передачи документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта, предусматривающий перечень таких документов и информации, устанавливается уполномоченным органом.

Статья 16. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 10.04.2017 N 3594-КЗ.

Статья 16(1). Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ.

2. Контроль за целевым расходованием средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете, осуществляют собственники помещений в многоквартирном доме.

3. Банк в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за целевым расходованием средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Органы государственного финансового контроля Краснодарского края и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Краснодарского края, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Краснодарского края и муниципальных образований Краснодарского края осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах установленной компетенции.

Статья 16(2). Порядок представления региональным оператором и владельцами специальных счетов сведений о размере и движении средств фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан размещать в открытом доступе на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" отчет, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, по форме и в сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. Региональный оператор по запросу представляет сведения, предусмотренные частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого запрашиваются сведения, лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, и при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Владелец специального счета по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме, а также по запросу органа государственного жилищного надзора Краснодарского края представляет сведения о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в этом многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях, совершенных по данному специальному счету.

4. Сведения, указанные в [частях 2](#P286) и [3](#P288) настоящей статьи, представляются по запросу, поступившему в письменной форме или в форме электронного документа.

5. В запросе, направленном региональному оператору или владельцу специального счета собственником помещения в многоквартирном доме, указываются:

1) фамилия, имя, отчество лица, направившего запрос;

2) наименование юридического лица - собственника помещения в многоквартирном доме, если запрос направлен представителем такого юридического лица;

3) номер квартиры, принадлежащей на праве собственности лицу, направившему запрос (при наличии);

4) адрес многоквартирного дома, в отношении которого запрашиваются сведения, указанные соответственно в [части 2](#P286) или [3](#P288) настоящей статьи;

5) перечень сведений из числа указанных соответственно в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации или в [части 3](#P288) настоящей статьи, которые должны быть предоставлены по данному запросу;

6) адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа;

7) почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме.

6. В запросе, направленном региональному оператору лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в обязательном порядке указываются сведения, предусмотренные [пунктами 1](#P293), [4](#P296) - [7 части 5](#P301) настоящей статьи, а также должность лица, направившего запрос, и наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

7. В запросе, направленном региональному оператору лицом, указанным в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, не являющимся собственником помещения в многоквартирном доме, в отношении которого запрашиваются сведения, в обязательном порядке указываются сведения, предусмотренные [пунктами 1](#P293), [4](#P296) - [7 части 5](#P301) настоящей статьи, а также реквизиты доверенности на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

7.1. Если в соответствии с запросом, направленным региональному оператору, подлежат представлению сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым или конкретным собственником помещения в многоквартирном доме, региональный оператор представляет такие сведения в отношении соответствующего (соответствующих) помещения (помещений) в многоквартирном доме без указания персональных данных собственника (собственников) этого (этих) помещения (помещений).

8. Ответ на запрос, поступивший региональному оператору или владельцу специального счета, направляется или выдается лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 15 календарных дней после даты получения запроса.

9. Ответ на запрос, поступивший региональному оператору или владельцу специального счета в письменной форме, направляется по указанному в запросе почтовому адресу или по указанному в запросе адресу электронной почты в форме электронного документа.

10. Ответ на запрос, поступивший региональному оператору или владельцу специального счета в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по указанному в запросе адресу электронной почты или в письменной форме по указанному в запросе почтовому адресу, если в запросе содержится указание на необходимость представления соответствующих сведений в письменной форме.

11. По просьбе лица, обратившегося с соответствующим запросом, ответ на запрос выдается ему на руки.

12. В случае, если в запросе не содержится каких-либо сведений, указанных соответственно в [частях 5](#P292) - [7](#P303) настоящей статьи, ответ на запрос не дается.

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

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

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

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

4. В течение десяти рабочих дней после даты заключения в установленном порядке договора, предметом которого является снос или реконструкция многоквартирного дома (далее - договор о выполнении работ по сносу или реконструкции), соответствующие лица, указанные в [части 2](#P317) настоящей статьи, обязаны представить владельцу специального счета или региональному оператору нотариально заверенную копию указанного договора.

5. Владелец специального счета или региональный оператор в соответствии с условиями договора о выполнении работ по сносу или реконструкции в установленный таким договором срок в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по оплате выполненных работ (оказанных услуг) перечисляют по указанным в договоре банковским реквизитам средства фонда капитального ремонта в полном объеме, если цена договора больше или равна размеру фонда капитального ремонта, и в размере, равном цене договора, если цена договора меньше размера фонда капитального ремонта.

Абзац утратил силу. - Закон Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ.

5.1. В случае перечисления по договору, предметом которого является снос многоквартирного дома, средств фонда капитального ремонта не в полном объеме оставшиеся средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме.

Средства фонда капитального ремонта в размере, определенном в соответствии с настоящей частью, перечисляются соответственно владельцем специального счета или региональным оператором на основании заявления собственника помещения в многоквартирном доме на указанный им в заявлении банковский счет в течение 30 календарных дней с даты получения заявления. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления, либо копию правоустанавливающего документа на помещение в многоквартирном доме, оформленного до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", если права на такое помещение не зарегистрированы в соответствии с указанным Федеральным законом или Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

2. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 25.06.2015 N 3204-КЗ.

3. Средства фонда капитального ремонта в размере, определенном в соответствии с [частью 1](#P329) настоящей статьи, перечисляются соответственно владельцем специального счета или региональным оператором на основании заявления собственника помещения в многоквартирном доме на указанный им в заявлении банковский счет в течение 30 календарных дней с даты получения заявления такого собственника.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан приложить к заявлению:

выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления, либо копию правоустанавливающего документа на помещение в многоквартирном доме, оформленного до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", если права на такое помещение не зарегистрированы в соответствии с указанным Федеральным законом или Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

копию решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в котором находится такое помещение, либо копию уведомления о принятии указанного решения;

Глава 4. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

Статья 19. Порядок подготовки и утверждения региональной программы

1. Региональная программа формируется уполномоченным органом в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

2. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

3. Региональная программа формируется в разрезе городских округов и муниципальных районов Краснодарского края.

4. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

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

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

7. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

8. Реестр многоквартирных домов утверждается муниципальным правовым актом.

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

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

11. Реестры многоквартирных домов и сводные реестры многоквартирных домов формируются в порядке и по форме, установленным уполномоченным органом.

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

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

Статья 20. Требования к региональной программе

1. Региональная программа формируется на срок 30 лет.

2. Региональная программа должна включать в себя:

1) перечень всех расположенных на территории Краснодарского края многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), все квартиры в которых являются структурно обособленными помещениями, обеспечивающими возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в данном многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) в которых имеется менее чем три квартиры;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома и трехлетние плановые периоды (2014 - 2016, 2017 - 2019, 2020 - 2022, 2023 - 2025, 2026 - 2028, 2029 - 2031, 2032 - 2034, 2035 - 2037, 2038 - 2040, 2041 - 2043 годы), в которых планируется оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ (далее также - плановые периоды);

3) показатель степени потребности в капитальном ремонте каждого многоквартирного дома.

Статья 21. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов

1. Критерием, исходя из которого определяется очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов, является степень потребности в капитальном ремонте многоквартирного дома.

Показатель степени потребности в капитальном ремонте многоквартирного дома определяется в порядке, утвержденном уполномоченным органом.

2. В региональную программу многоквартирные дома включаются в разрезе городских округов и муниципальных районов Краснодарского края в порядке убывания показателя степени потребности в капитальном ремонте многоквартирного дома, начиная с многоквартирного дома, имеющего наибольший показатель степени потребности в капитальном ремонте.

3. Плановый период, в котором планируется оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту конкретного многоквартирного дома, за исключением работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене признанного непригодным для эксплуатации лифтового оборудования, определяется в порядке, утвержденном уполномоченным органом.

Плановые периоды выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене признанного непригодным для эксплуатации лифтового оборудования определяются в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

4. Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме предусматривается в одном плановом периоде, за исключением случая, если в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации требованиями для выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения определен иной плановый период.

5. Внесение в региональную программу при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта многоквартирного дома на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, указанных в части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 21(1). Порядок установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома

1. Установление необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется в целях определения:

1) в случае, предусмотренном пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, потребности в повторном оказании запланированного региональной программой вида услуг и (или) повторном выполнении запланированного региональной программой вида работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой, если такие услуги и (или) работы были оказаны и (или) выполнены ранее;

2) в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, потребности в оказании запланированного региональной программой вида услуг и (или) выполнении запланированного региональной программой вида работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, установленный региональной программой, такие услуги и (или) работы не были оказаны и (или) выполнены;

3) в случае, предусмотренном пунктом 3 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

2. Необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается комиссиями, создаваемыми органами местного самоуправления (далее - комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов).

3. Порядок создания, деятельности, в том числе порядок принятия решений, полномочия комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов устанавливаются уполномоченным органом.

Статья 22. Актуализация региональной программы

1. Региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год.

2. Порядок актуализации региональной программы, предусматривающий основания и порядок внесения изменений в региональную программу, утверждается уполномоченным органом.

3. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

Статья 23. Краткосрочные планы реализации региональной программы

1. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы (далее - краткосрочные планы).

2. Краткосрочные планы утверждаются до 2017 года сроком на один год, начиная с 2017 года - сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

3. Краткосрочные планы формируются и утверждаются органами местного самоуправления городских округов в отношении многоквартирных домов, расположенных на территориях соответствующих городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов - в отношении многоквартирных домов, расположенных на территориях городских и сельских поселений, входящих в состав соответствующих муниципальных районов, уполномоченным органом - консолидированно в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края.

4. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 09.11.2017 N 3685-КЗ.

5. Порядок формирования и утверждения краткосрочных планов устанавливается уполномоченным органом.

6. Органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов осуществляют необходимые для формирования краткосрочных планов мероприятия, предусмотренные порядком формирования и утверждения краткосрочных планов, утвержденным уполномоченным органом.

Статья 23(1). Мониторинг реализации региональной программы

1. Мониторинг реализации региональной программы осуществляется уполномоченным органом путем систематизации и анализа сведений о реализации региональной программы, представляемых органами местного самоуправления, региональным оператором, а также сведений, указанных в [статье 14](#P220) настоящего Закона, представляемых органом государственного жилищного надзора Краснодарского края.

На основании полученных сведений уполномоченный орган формирует отчеты о реализации региональной программы.

2. Формы, порядок и сроки представления сведений, указанных в [части 1](#P426) настоящей статьи, органом государственного жилищного надзора Краснодарского края, органами местного самоуправления, региональным оператором устанавливаются уполномоченным органом.

Статья 24. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в целях формирования краткосрочных планов.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется путем проведения обследования общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с порядком формирования и утверждения краткосрочных планов, утвержденным уполномоченным органом.

3. Данные, полученные по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов, учитываются при актуализации региональной программы.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статья 25. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 10.04.2017 N 3594-КЗ.

Статья 26. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

1. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) услуги и работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанные в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) работы по оценке технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

2.1) работы по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

2.2) услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе государственной историко-культурной экспертизы, в установленных федеральным законодательством случаях;

2.3) работы по составлению сметной документации на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

2.4) услуги по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома;

3) работы по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов";

4) услуги по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

5) работы по капитальному ремонту или замене признанных непригодными для эксплуатации автоматической установки пожарной сигнализации в местах общего пользования и системы противодымной защиты (дымоудаления).

1.1. В случае формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на специальном счете перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, кроме перечня, указанного в [части 1](#P445) настоящей статьи, включает в себя:

1) утепление фасада;

2) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

3) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) (далее - коммунальные ресурсы);

4) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов;

5) установку узлов управления и регулирования потребления коммунальных ресурсов.

2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Статья 26(1). Оказание на безвозвратной основе за счет средств краевого бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта многоквартирного дома

1. При возникновении неотложной необходимости в оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в региональную программу, за счет средств краевого бюджета на безвозвратной основе предоставляется дополнительная помощь на оказание соответствующих услуг и (или) выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту такого многоквартирного дома (далее - дополнительная помощь за счет средств краевого бюджета).

2. Дополнительная помощь за счет средств краевого бюджета предоставляется в случае, если:

1) оказание соответствующего вида услуг и (или) выполнение соответствующего вида работ по капитальному ремонту многоквартирного дома не предусмотрено утвержденным краткосрочным планом;

2) в соответствии с порядком формирования и утверждения краткосрочных планов, установленным уполномоченным органом, отсутствуют основания для включения соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в утвержденный краткосрочный план.

3. Дополнительная помощь за счет средств краевого бюджета предоставляется независимо от того, в каком плановом периоде запланировано проведение капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома.

4. Дополнительная помощь за счет средств краевого бюджета предоставляется в соответствии с установленным нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края порядком финансового обеспечения непредвиденных расходов, не предусмотренных в краевом бюджете.

5. Капитальный ремонт многоквартирного дома, финансируемый с использованием дополнительной помощи за счет средств краевого бюджета, проводится без включения соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в утвержденный краткосрочный план и учитывается при актуализации региональной программы.

Статья 27. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 29.12.2016 N 3542-КЗ.

Статья 28. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ.

Глава 5(1). ОРГАНИЗАЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, В КОТОРЫХ ТРЕБОВАЛОСЬ ПРОВЕДЕНИЕ

КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА ДАТУ ПРИВАТИЗАЦИИ ПЕРВОГО ЖИЛОГО

ПОМЕЩЕНИЯ

Статья 28(1). Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. В соответствии со статьей 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату (далее - перспективные и (или) годовые планы капитального ремонта), но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт многоквартирного дома после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу не проводился за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета, местного бюджета муниципального образования Краснодарского края, капитальный ремонт многоквартирного дома проводит орган государственной власти Российской Федерации, или орган государственной власти Краснодарского края, или орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования Краснодарского края в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель).

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, утвержденном уполномоченным органом, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме).

3. Орган государственной власти Краснодарского края, выступающий в качестве бывшего наймодателя, проводит за счет средств краевого бюджета капитальный ремонт многоквартирного дома, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при наличии одновременно следующих условий:

1) если в таком многоквартирном доме находилось (находились) жилое (жилые) помещение (помещения) государственного жилищного фонда Краснодарского края, в отношении которого (которых) такой орган государственной власти Краснодарского края на дату приватизации первого жилого помещения в нем был уполномочен выступать от имени Краснодарского края в качестве собственника и являлся наймодателем;

2) если такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения в нем проведен не был;

3) если капитальный ремонт такого многоквартирного дома после даты приватизации первого жилого помещения в нем до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу не проводился за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета, местного бюджета муниципального образования Краснодарского края. В случае, если после даты приватизации первого жилого помещения в таком многоквартирном доме до даты его включения в региональную программу за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета, местного бюджета муниципального образования Краснодарского края проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в таком многоквартирном доме, обязанность органа государственной власти Краснодарского края, выступающего в качестве бывшего наймодателя, по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

4. Проведение органом государственной власти Краснодарского края, выступающим в качестве бывшего наймодателя, капитального ремонта многоквартирного дома, указанного в [части 3](#P503) настоящей статьи, осуществляется путем финансирования за счет средств краевого бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту такого многоквартирного дома (далее - финансирование за счет средств краевого бюджета капитального ремонта многоквартирного дома), которые:

1) включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком многоквартирном доме;

2) не оказаны и (или) не выполнены на дату приватизации первого жилого помещения в таком многоквартирном доме;

3) не оказаны и (или) не выполнены за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета, местного бюджета муниципального образования Краснодарского края после даты приватизации первого жилого помещения в таком многоквартирном доме до даты включения этого многоквартирного дома в региональную программу.

5. Срок оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанных в [части 4](#P504) настоящей статьи, определяется в соответствии с региональной программой.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме информируются об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном [статьей 28(4)](#P522) настоящего Закона.

Статья 28(2). Порядок и условия финансирования за счет средств краевого бюджета капитального ремонта многоквартирного дома, фонд капитального ремонта которого формируется на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, или товарищество собственников жилья, или жилищный кооператив

1. Финансирование за счет средств краевого бюджета капитального ремонта многоквартирного дома, указанного в [части 3 статьи 28(1)](#P500) настоящего Закона, фонд капитального ремонта которого формируется на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, или товарищество собственников жилья, или жилищный кооператив, производится органом государственной власти Краснодарского края, выступающим в качестве бывшего наймодателя, путем предоставления соответственно региональному оператору, владельцу специального счета (региональному оператору, или товариществу собственников жилья, или жилищному кооперативу) субсидии в пределах утверждаемых законом Краснодарского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период бюджетных ассигнований на данные цели.

2. Порядок определения объема и предоставления региональному оператору, владельцу специального счета (региональному оператору, или товариществу собственников жилья, или жилищному кооперативу) указанной в [части 1](#P513) настоящей статьи субсидии из краевого бюджета в соответствии с пунктом 2 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации устанавливается нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края или нормативным правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края.

3. Условия предоставления субсидии из краевого бюджета, указанной в [части 1](#P513) настоящей статьи, предусматриваются нормативным правовым актом Краснодарского края, устанавливающим порядок ее предоставления, а также договором (соглашением) о предоставлении такой субсидии.

Статья 28(3). Порядок и условия финансирования за счет средств краевого бюджета капитального ремонта многоквартирного дома, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация

1. Финансирование за счет средств краевого бюджета капитального ремонта многоквартирного дома, указанного в [части 3 статьи 28(1)](#P500) настоящего Закона, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, производится органом государственной власти Краснодарского края, выступающим в качестве бывшего наймодателя, путем предоставления владельцу специального счета - управляющей организации субсидии в случае и порядке, предусмотренных в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации законом Краснодарского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период и принимаемым в соответствии с ним нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края или актом уполномоченного им органа государственной власти Краснодарского края.

2. Условия предоставления субсидии из краевого бюджета, указанной в [части 1](#P519) настоящей статьи, предусматриваются нормативным правовым актом Краснодарского края, устанавливающим порядок ее предоставления, а также договором (соглашением) о предоставлении такой субсидии.

Статья 28(4). Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации

1. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - информирование) в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта осуществляется региональным оператором или владельцем специального счета.

2. Информирование осуществляется в течение 15 рабочих дней после дня поступления на счет регионального оператора или на специальный счет перечисленных бывшим наймодателем средств соответствующего бюджета путем размещения информационных сообщений:

1) в форме документа на бумажном носителе в помещениях общего пользования, доступных для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме, и (или) в иных местах, удобных для ознакомления с размещенной информацией, в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

2) на сайте регионального оператора или владельца специального счета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

1) наименование бывшего наймодателя;

2) номера жилых помещений, в отношении которых бывший наймодатель выступал соответственно от имени Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования Краснодарского края в качестве собственника;

3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, финансирование которых осуществлено бывшим наймодателем за счет средств соответствующего бюджета;

4) источник финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

5) дата поступления на счет регионального оператора или на специальный счет средств соответствующего бюджета, перечисленных бывшим наймодателем;

6) размер поступивших на счет регионального оператора или на специальный счет средств соответствующего бюджета, перечисленных бывшим наймодателем;

7) положения части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта многоквартирного дома не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт.

Глава 6. ЦЕЛИ, ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 29. Цели и правовое положение регионального оператора

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

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

3. Основной целью деятельности регионального оператора является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, за счет средств фондов капитального ремонта и иных не запрещенных федеральным законодательством источников финансирования.

4. Региональный оператор создается на основании решения главы администрации (губернатора) Краснодарского края в установленном федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края порядке.

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

6. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, в том числе с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

7. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 25.12.2015 N 3303-КЗ.

Статья 30. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) других не запрещенных федеральным законодательством источников.

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

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

3.1. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 29.12.2016 N 3542-КЗ.

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

При формировании краевого бюджета на очередной финансовый год и на плановый период предусматриваются средства для оплаты административно-хозяйственных расходов регионального оператора в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

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

Абзац утратил силу. - Закон Краснодарского края от 25.12.2015 N 3303-КЗ.

Возврат средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, должен быть осуществлен в период действия региональной программы.

6. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 09.11.2017 N 3685-КЗ.

7. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ.

8. Неустойки (штрафы, пени), уплаченные исполнителями по договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, используются региональным оператором в целях оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанных в [части 1 статьи 26](#P445) настоящего Закона.

Статья 31. Управление региональным оператором

1. Органами регионального оператора являются:

1) совет - высший коллегиальный орган;

2) генеральный директор - единоличный исполнительный орган;

3) попечительский совет - надзорный орган.

2. Порядок деятельности органов регионального оператора, в том числе порядок принятия ими решений, их полномочия устанавливаются уставом регионального оператора в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом.

3. К компетенции уполномоченного органа в части управления региональным оператором относится:

1) изменение устава регионального оператора;

2) утверждение составов совета регионального оператора и попечительского совета регионального оператора, прекращение полномочий их членов;

3) назначение и освобождение от должности генерального директора регионального оператора.

4. Уставом регионального оператора к компетенции уполномоченного органа в части управления региональным оператором может быть отнесено принятие решений по иным вопросам, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Законом и уставом регионального оператора к компетенции совета и попечительского совета регионального оператора.

Статья 32. Совет регионального оператора

1. Совет регионального оператора является высшим коллегиальным органом регионального оператора.

2. В состав совета регионального оператора включаются представители уполномоченного органа, за исключением руководителя уполномоченного органа.

3. Количественный состав совета регионального оператора определяется уставом регионального оператора.

Состав совета регионального оператора утверждается правовым актом уполномоченного органа.

Руководит деятельностью совета регионального оператора его председатель.

4. Полномочия членов совета регионального оператора могут быть прекращены уполномоченным органом в случаях, предусмотренных уставом регионального оператора.

5. Совет регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах. Региональный оператор не вправе выплачивать вознаграждение членам совета регионального оператора за выполнение возложенных на них функций.

6. К исключительной компетенции совета регионального оператора относится утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

7. Уставом регионального оператора к исключительной компетенции совета регионального оператора может быть отнесено принятие решений по иным вопросам, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Законом и уставом регионального оператора к компетенции уполномоченного органа в части управления региональным оператором.

8. Общая компетенция совета регионального оператора определяется федеральным законодательством и уставом регионального оператора.

Статья 32(1). Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 25.12.2015 N 3303-КЗ.

Статья 33. Генеральный директор регионального оператора

1. Генеральный директор регионального оператора является единоличным исполнительным органом регионального оператора.

2. Генеральный директор регионального оператора осуществляет текущее руководство деятельностью регионального оператора.

3. Генеральный директор регионального оператора назначается на должность и освобождается от должности правовым актом уполномоченного органа.

Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором регионального оператора, подписывает руководитель уполномоченного органа.

4. Генеральный директор регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности генерального директора регионального оператора проводится в порядке, установленном уполномоченным органом.

Генеральный директор регионального оператора (кандидат на должность генерального директора регионального оператора) должен соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 178.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5. К компетенции генерального директора регионального оператора относится решение вопросов, не входящих в компетенцию уполномоченного органа и совета регионального оператора, определенную настоящим Законом и уставом регионального оператора.

6. Генеральный директор регионального оператора подотчетен уполномоченному органу, совету регионального оператора и попечительскому совету регионального оператора.

Статья 33(1). Попечительский совет регионального оператора

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

2. К компетенции попечительского совета относится одобрение совершаемых региональным оператором сделок в случаях, предусмотренных статьей 27 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", осуществление иных предусмотренных настоящим Законом, федеральным законодательством и уставом регионального оператора полномочий.

3. Попечительский совет регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах.

4. Председателем попечительского совета регионального оператора является заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

5. В состав попечительского совета регионального оператора, помимо председателя попечительского совета регионального оператора, включаются:

1) три представителя от Законодательного Собрания Краснодарского края по представлению председателя Законодательного Собрания Краснодарского края;

2) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного обеспечивать разработку и реализацию единой бюджетно-финансовой политики Краснодарского края;

3) руководитель уполномоченного органа или лицо, исполняющее обязанности руководителя уполномоченного органа в период до назначения на должность руководителя уполномоченного органа;

4) один представитель от Краснодарского регионального отделения Общероссийской общественной организации "Всероссийский Совет местного самоуправления";

5) один представитель от Общественной палаты Краснодарского края.

6. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается правовым актом уполномоченного органа.

7. Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, указанных в [пунктах 1](#P631), [2](#P632), [4](#P635), [5 части 5](#P636) настоящей статьи, могут быть прекращены уполномоченным органом в любое время по представлению соответственно председателя Законодательного Собрания Краснодарского края, руководителя органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного обеспечивать разработку и реализацию единой бюджетно-финансовой политики Краснодарского края, председателя Краснодарского регионального отделения Общероссийской общественной организации "Всероссийский Совет местного самоуправления", секретаря Общественной палаты Краснодарского края. Представление должно содержать сведения о новой кандидатуре члена попечительского совета регионального оператора.

Полномочия члена попечительского совета регионального оператора, указанного в [пункте 3 части 5](#P633) настоящей статьи, прекращаются в случае освобождения его от должности руководителя уполномоченного органа или от исполнения обязанностей руководителя уполномоченного органа.

Статья 34. Функции и обязанности регионального оператора

1. Региональный оператор выполняет функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, его уставом, а также осуществляет:

1) мероприятия, необходимые для актуализации региональной программы, предусмотренные порядком актуализации региональной программы, утвержденным уполномоченным органом;

2) оказание консультационной и информационной помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

3) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 09.11.2017 N 3685-КЗ.

2. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

3. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 25.12.2015 N 3303-КЗ.

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

Статья 34(1). Случаи и порядок осуществления функций технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными или казенными учреждениями

1. Функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, расположенных на территории городского округа, городского поселения или сельских поселений (далее - функции технического заказчика), осуществляются соответственно органом местного самоуправления такого городского округа, городского поселения, муниципального района, в состав которого входят соответствующие сельские поселения, либо муниципальным бюджетным или казенным учреждением на основании договора, заключенного между региональным оператором и таким органом местного самоуправления либо муниципальным бюджетным или казенным учреждением, в случае принятия данным органом местного самоуправления решения о выполнении функций технического заказчика органом местного самоуправления либо муниципальным бюджетным или казенным учреждением (далее - решение о выполнении функций технического заказчика).

2. Решение о выполнении функций технического заказчика принимается органом местного самоуправления городского округа, городского поселения или муниципального района в отношении всех расположенных на территории соответствующего городского округа, городского поселения, сельских поселений многоквартирных домов, выполнение капитального ремонта которых предусмотрено в соответствующем очередном плановом периоде региональной программы.

3. Орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней после принятия решения о выполнении функций технического заказчика направляет копии такого решения региональному оператору и в уполномоченный орган.

4. Региональный оператор в течение трех рабочих дней после получения решения о выполнении функций технического заказчика составляет проект договора о передаче функций технического заказчика (далее - договор о передаче функций технического заказчика) и направляет его соответственно в орган местного самоуправления либо муниципальному бюджетному или казенному учреждению.

5. Типовая форма договора о передаче функций технического заказчика утверждается уполномоченным органом.

6. Орган местного самоуправления либо муниципальное бюджетное или казенное учреждение в течение 10 рабочих дней подписывает проект договора о передаче функций технического заказчика и возвращает один экземпляр договора о передаче функций технического заказчика региональному оператору.

7. Региональный оператор в течение трех рабочих дней после получения договора о передаче функций технического заказчика представляет копию такого договора в уполномоченный орган.

8. В случае заключения договора о передаче функций технического заказчика соответственно орган местного самоуправления, муниципальное бюджетное или казенное учреждение выполняет:

1) обязанности, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) обязанности технического заказчика, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе осуществляет строительный контроль.

9. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту которых выполняет орган местного самоуправления либо муниципальное бюджетное или казенное учреждение, осуществляет региональный оператор в порядке, предусмотренном договором о передаче функций технического заказчика.

Статья 35. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 25.12.2015 N 3303-КЗ.

Статья 36. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:

1) объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет, счета регионального оператора за предшествующий год. Размер указанной доли составляет 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год;

2) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только после одобрения попечительским советом регионального оператора условий соответствующего договора.

Статья 37. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Краснодарского края в порядке, установленном нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

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

Статья 38. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой уполномоченным органом на конкурсной основе.

2. Проведение конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора), принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном уполномоченным органом.

Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края.

4. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

5. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет до 1 мая года, следующего за отчетным.

Статья 39. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

Глава 7. МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ

ПОДДЕРЖКИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статья 40. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов

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

Абзац утратил силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ.

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

Глава 8. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Статья 41. Вступление в силу настоящего Закона

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

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

Глава администрации (губернатор)

Краснодарского края

А.Н.ТКАЧЕВ

г. Краснодар

1 июля 2013 года

N 2735-КЗ