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

|  |  |
| --- | --- |
| 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)

**Глава 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

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

(в ред. Законов Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ, от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

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

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

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

4) утверждение региональной программы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

5) утверждение порядка актуализации региональной программы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

6) утверждение порядка формирования краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

7) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ;

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

9) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ;

9.1) утверждение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

(п. 9.1 введен Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

9.2) утверждение порядка проведения и условий конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов регионального оператора;

(п. 9.2 введен Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

9.3) установление порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на отдельных банковских счетах, указанных в части 7 статьи 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

(п. 9.3 введен Законом Краснодарского края от 23.07.2014 N 3010-КЗ)

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

Статья 3. Полномочия органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края, в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов

К полномочиям органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края (далее - уполномоченный орган), в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) осуществление взаимодействия с региональным оператором, владельцами специальных счетов по вопросам реализации региональной программы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

2) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона;

3) расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт и представление его в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края для утверждения;

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

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

6) установление формы и порядка составления органами местного самоуправления реестров многоквартирных домов для целей формирования региональной программы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

7) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ;

7.1) установление порядка назначения на конкурсной основе генерального директора регионального оператора;

(п. 7.1 введен Законом Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

(п. 7.2 введен Законом Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

8) установление порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

9) издание методических рекомендаций по порядку привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах;

(п. 9 в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

10) установление порядка приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. К полномочиям органов местного самоуправления городских округов и поселений Краснодарского края (далее - городских округов и поселений) в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) составление и утверждение реестров многоквартирных домов, находящихся на территории городского округа или поселения, для целей формирования региональной программы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

2) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ;

3) созыв общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 6 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 34](#Par563) настоящего Закона;

6) установление порядка и условий оказания муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов;

7) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов Краснодарского края (далее - муниципальных районов) в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) составление и согласование сводного реестра многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального района, для целей формирования региональной программы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

2) установление порядка и условий оказания муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов;

3) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

**Глава 2. ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

Статья 6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 7](#Par116) настоящего Закона, в размере, установленном высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в соответствии с настоящим Законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

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

(в ред. Законов Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ, от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

2.1. В случае включения в региональную программу при ее актуализации новых многоквартирных домов обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в таких многоквартирных домах по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, в которую включены такие многоквартирные дома.

(часть 2.1 введена Законом Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

1. Региональный оператор в определенном настоящей статьей порядке при наличии условий, указанных в [части 2](#Par121) 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 году и в течение последующих пяти лет 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](#Par123) 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 - 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](#Par136) 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](#Par122) - [4 части 2](#Par125) 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](#Par126) 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](#Par128) 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](#Par121) настоящей статьи;

2) представления не в полном объеме документов, предусмотренных в [части 4](#Par128) 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](#Par141) 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. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, за исключением минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного настоящим Законом на 2014 и 2015 годы, дифференцируется в зависимости от типов многоквартирных домов, устанавливаемых нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, за исключением минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2014 и 2015 годы.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

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

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014 и 2015 годы устанавливается в размере, равном 70 процентам от размера федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц, установленного на 2014 и 2015 годы для Краснодарского края постановлением Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 года N 146 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013 - 2015 годы", что составляет 5 рублей 32 копейки на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

(в ред. Законов Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ, от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

Статья 10. Порядок расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2016 год

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2016 год определяется исходя из удельной стоимости капитального ремонта каждого типа многоквартирных домов, а также из установленного настоящим Законом срока реализации региональной программы.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

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

4. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов каждого типа определяется на основании перечней услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 26](#Par450) настоящего Закона (далее - установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов) с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров данного типа многоквартирных домов.

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

6. В целях определения стоимости каждой услуги или работы по капитальному ремонту, входящей в установленный перечень, устанавливается среднее арифметическое значение максимальной и минимальной стоимости данной услуги или работы по капитальному ремонту в расчете на соответствующую единицу измерения, указанной в составленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" отчете о ходе реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на территории Краснодарского края, в 2012 году (далее - расчетная стоимость).

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

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

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

10. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме соответствующего типа в месяц рассчитывается путем деления удельной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирного дома на срок реализации региональной программы, исчисленной в календарных месяцах.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

11. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, которым утверждается минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2016 год, устанавливаются:

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

1) перечень конструктивных и технических параметров многоквартирных домов для целей установления типов многоквартирных домов;

2) типы многоквартирных домов;

3) перечень услуг и работ по капитальному ремонту для каждого типа многоквартирных домов;

4) количественные значения объектов общего имущества в соответствующих единицах измерения для каждого типа многоквартирных домов;

5) суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме каждого типа;

6) стоимость каждой услуги и работы, входящей в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также расчет указанной стоимости;

7) оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирных домов каждого типа;

8) удельная стоимость капитального ремонта многоквартирных домов каждого типа.

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый на 2017 год и последующие годы реализации региональной программы, рассчитывается на основе размера такого взноса в году, предшествующему году, на который устанавливается указанный взнос, с учетом показателя уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

2. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края указанные в [части 11 статьи 10](#Par184) настоящего Закона показатели могут быть изменены. В этом случае минимальный размер взноса на капитальный ремонт рассчитывается с учетом внесенных изменений.

**Глава 3. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Статья 12. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](#Par207) 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).

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

Статья 12.1. Порядок принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

(введена Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

2. В случае включения в региональную программу при ее актуализации новых многоквартирных домов решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в таких многоквартирных домах в течение двух месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, в которую включены такие многоквартирные дома.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частью 1](#Par218) или [частью 2](#Par220) настоящей статьи, орган местного самоуправления городского округа или поселения созывает 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 случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 1](#Par218) или [частью 2](#Par220) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Указанное решение принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в течение 30 календарных дней после даты истечения срока, установленного [частью 1](#Par218) или [частью 2](#Par220) настоящей статьи, и в течение 5 календарных дней после даты принятия решения направляется региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с настоящим Законом;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой;

3) плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома, которые не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет, соответствующая требованиям, указанным в части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации и в подпункте 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, если владельцем специального счета определен региональный оператор.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на счете регионального оператора, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с настоящим Законом;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой;

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

3) плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома, которые не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

7. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, или решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора:

1) копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено соответствующее решение;

2) список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием принадлежащих им на праве собственности помещений и размера их общей площади (долей в праве общей долевой собственности на такие помещения), а также реквизитов правоустанавливающих документов на такие помещения. Форма списка утверждается уполномоченным органом.

Датой реализации решения собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, или решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является дата получения региональным оператором указанных в настоящей части документов.

8. Датой реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является осуществляющее управление многоквартирным домом товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, является дата открытия специального счета в кредитной организации.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

2. Региональный оператор 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 многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора;

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

(в ред. Законов Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ, от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на данном специальном счете;

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

2) сведения о размере остатка средств на данном специальном счете.

(часть 3 в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

4. Региональный оператор и владельцы специальных счетов представляют сведения, указанные в [частях 1](#Par250) - [3](#Par256) 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.

(часть 4 в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

5. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#Par250) настоящей статьи, и реестр специальных счетов в установленном им порядке.

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

7. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края осуществляет свод сведений, представленных региональным оператором и владельцами специальных счетов в соответствии с [частями 1](#Par250) - [3](#Par256) 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".

(часть 7 введена Законом Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

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 направления региональному оператору такого решения 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.

(часть 1.1 введена Законом Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

2. Владелец специального счета - товарищество собственников жилья, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация в течение пяти календарных дней после вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или региональный оператор в течение пяти календарных дней после вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является товарищество собственников жилья, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, обязаны передать соответственно региональному оператору или товариществу собственников жилья, жилищному или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации следующие сведения:

(в ред. Законов Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ, от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

(п. 1 введен Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

2) о размере средств, направленных на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

(п. 2 введен Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

3) о размере задолженности за оказанные услуги или выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.

(п. 3 введен Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

3. Владелец специального счета - товарищество собственников жилья, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация в течение пяти календарных дней после вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора помимо сведений, указанных в [части 2](#Par274) настоящей статьи, обязан передать региональному оператору список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием принадлежащих им на праве собственности помещений и размера их общей площади (долей в праве общей долевой собственности на такие помещения), а также реквизитов правоустанавливающих документов на такие помещения.

(часть 3 введена Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ; в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

Статья 16. Использование средств фонда капитального ремонта

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

1. Средства фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, указанных в [части 1 статьи 26](#Par452) настоящего Закона, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами.

2. Размер предельной стоимости указанных в [части 1 статьи 26](#Par452) настоящего Закона услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается уполномоченным органом в определенном им порядке. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в [части 1 статьи 26](#Par452) настоящего Закона, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Статья 16.1. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

(введена Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

(введена Законом Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

1. Региональный оператор обязан не реже одного раза в месяц размещать в открытом доступе на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в отношении каждого многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками всех помещений в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов, начисленных в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

3) размере средств фонда капитального ремонта, использованных на возвратной основе для финансирования капитального ремонта других многоквартирных домов;

4) размере средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов;

5) размере кредитных или заемных средств, привлеченных региональным оператором для финансирования капитального ремонта многоквартирного дома, и размере процентов за пользование такими кредитными или заемными средствами;

6) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома;

7) размере фонда капитального ремонта;

8) размере средств государственной и (или) муниципальной поддержки, предоставленной на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

2. Региональный оператор по запросу представляет сведения, предусмотренные [частью 1](#Par306) настоящей статьи, 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 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 1](#Par306) и [3](#Par316) 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 1](#Par306) или [3](#Par316) настоящей статьи;

5) перечень сведений из числа указанных соответственно в [части 1](#Par306) или [3](#Par316) 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](#Par319), [4](#Par322) - [7 части 5](#Par325) 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](#Par319), [4](#Par322) - [7 части 5](#Par325) настоящей статьи, а также реквизиты доверенности на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

8. Ответ на запрос 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. Ответ на запрос может быть выдан на руки лицу, обратившемуся с соответствующим запросом.

12. В случае, если в запросе не содержится каких-либо сведений, указанных соответственно в [частях 5](#Par318) - [7](#Par327) 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](#Par337) 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

(часть 5.1 введена Законом Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

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.

(в ред. Закона Краснодарского края от 25.06.2015 N 3204-КЗ)

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](#Par349) настоящей статьи, перечисляются соответственно владельцем специального счета или региональным оператором на основании заявления собственника помещения в многоквартирном доме на указанный им в заявлении банковский счет в течение трех месяцев с даты получения заявления такого собственника.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан приложить к заявлению:

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение в многоквартирном доме на дату принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

копию уведомления о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение;

копию соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или решения суда о принудительном изъятии жилого помещения.

(часть 3 в ред. Закона Краснодарского края от 25.06.2015 N 3204-КЗ)

**Глава 4. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

(в ред. Закона Краснодарского края

от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

Статья 19. Порядок подготовки и утверждения региональной программы

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

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

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.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

1. Региональная программа формируется на срок 30 лет.

2. Региональная программа должна включать в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края, за исключением многоквартирных домов:

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

б) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома и плановые пятилетние периоды, в которых планируется оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ.

3. В региональную программу включаются многоквартирные дома, представляющие собой совокупность трех и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме и принадлежащих двум и более собственникам.

Статья 21. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

Критерием, исходя из которого определяется очередность (плановый период) проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме, является потребность в проведении капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме, определяемая исходя из даты последнего проведения капитального ремонта данного элемента общего имущества в многоквартирном доме и минимальной продолжительности его эффективной эксплуатации, определяемой в соответствии с ВСН 58-88 (р).

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

Статья 22. Актуализация региональной программы

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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

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

Статья 23. Краткосрочные планы реализации региональной программы

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

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 (ежегодные) планы реализации региональной программы (далее - краткосрочные планы).

2. В 2014 и 2015 годах краткосрочные планы утверждаются органами местного самоуправления городских округов и поселений в отношении многоквартирных домов, расположенных на их территориях, высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края.

В 2016 году и в последующие годы реализации региональной программы краткосрочные планы утверждаются органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в отношении многоквартирных домов, расположенных на их территориях, уполномоченным органом в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края.

3. Порядок формирования и утверждения краткосрочных планов устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Статья 23.1. Мониторинг реализации региональной программы

(введена Законом Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

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](#Par248) 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](#Par423) настоящей статьи, органом государственного жилищного надзора Краснодарского края, органами местного самоуправления, региональным оператором устанавливаются уполномоченным органом.

Статья 24. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

1. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается наблюдение за техническим состоянием многоквартирных домов путем сбора, систематизации и анализа информации о многоквартирных домах, указанной в [пункте 1 части 3](#Par434) настоящей статьи.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органами местного самоуправления городских округов и поселений.

3. С целью мониторинга технического состояния многоквартирных домов органы местного самоуправления городских округов и поселений осуществляют:

1) сбор и анализ информации, содержащейся в электронных паспортах многоквартирных домов, заполняемых и представляемых в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года N 1468 "О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах";

2) систематизацию информации, указанной в [пункте 1](#Par434) настоящей части.

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

**Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Статья 25. Решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома

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

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

3. В случае, если капитальный ремонт многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный краткосрочным планом, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома краткосрочным планом, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета, а также уведомляет о принятии такого решения регионального оператора в случае, если региональный оператор не является владельцем специального счета, и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.

(в ред. Законов Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ, от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

Решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в течение января года, следующего за годом, в котором в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы должны были быть оказаны соответствующие услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

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

1) услуги и работы, указанные в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) утепление фасада;

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

4) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

5) разработку проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

6) проведение экспертизы проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту многоквартирных домов в установленных федеральным законодательством случаях;

7) проведение строительного контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

8) внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома, изготовление технического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия;

9) внесение изменений в энергетический паспорт многоквартирного дома, изготовление энергетического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия.

(часть 1 в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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 многоквартирных домов.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

1. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, осуществляется с учетом методических рекомендаций уполномоченного органа.

(часть 2 в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

**Глава 6. ЦЕЛИ, ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК**

**ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

Статья 29. Цели и правовое положение регионального оператора

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

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

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

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

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

6. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, в том числе с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года 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. Региональный оператор создается на срок действия региональной программы.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-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 законодательством Российской Федерации источников.

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

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

3.1. Средства (проценты), полученные (начисленные) за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, предназначенных для перечисления взносов на капитальный ремонт, используются региональным оператором в целях оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, указанных в [части 1 статьи 26](#Par452) настоящего Закона.

(часть 3.1 введена Законом Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

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

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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.

Порядок принятия региональным оператором решения об использовании на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта других многоквартирных домов, определяется высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

(абзац введен Законом Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

6. Региональный оператор обеспечивает учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, в установленном им порядке.

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

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

8. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края.

(часть 8 в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

Статья 31. Органы регионального оператора

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

1. Органами регионального оператора являются попечительский совет, уполномоченный орган, выступающий в качестве учредителя регионального оператора (далее - учредитель), и генеральный директор.

2. Компетенция и порядок деятельности органов регионального оператора, в том числе порядок принятия ими решений, устанавливаются уставом регионального оператора и его локальными правовыми актами в соответствии с федеральным законодательством с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

Статья 32. Попечительский совет регионального оператора

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

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

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

Председатель попечительского совета регионального оператора назначается на должность и освобождается от должности высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края. Новая кандидатура на должность председателя попечительского совета регионального оператора назначается одновременно с освобождением от должности председателя попечительского совета регионального оператора, ранее назначенного на эту должность.

5. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

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

1) три депутата Законодательного Собрания Краснодарского края по представлению председателя Законодательного Собрания Краснодарского края;

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

3) утратил силу. - Закон Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ;

4) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного управлять и распоряжаться имуществом и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края.

7. Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, указанных в [пункте 1 части 6](#Par528) настоящей статьи, могут быть прекращены высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в любое время по представлению председателя Законодательного Собрания Краснодарского края.

Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, указанных в [пунктах 2](#Par529) - [4 части 6](#Par531) настоящей статьи, могут быть прекращены высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в любое время по инициативе главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

Статья 32.1. Учредитель регионального оператора

(введена Законом Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

1. Учредитель в лице руководителя уполномоченного органа или лица, исполняющего его обязанности, является высшим органом управления регионального оператора.

2. Основной функцией учредителя является обеспечение достижения региональным оператором целей, для которых он был создан.

Статья 33. Генеральный директор регионального оператора

1. Генеральный директор является единоличным исполнительным органом регионального оператора.

2. Генеральный директор регионального оператора осуществляет текущее руководство деятельностью регионального оператора и подотчетен учредителю регионального оператора.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

3. Генеральный директор регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом.

(часть 3 в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

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

(часть 4 в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

5. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором регионального оператора, подписывается руководителем уполномоченного органа.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

Статья 34. Функции и обязанности регионального оператора

1. Региональный оператор 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 высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края;

(п. 1 в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

2) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

(часть 1 в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

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

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

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

1. Региональный оператор в соответствии с положениями статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации заключает договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта:

1) с собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

2) с собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления городского округа или поселения принял решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта этого многоквартирного дома в сроки, определенные региональной программой, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. Утратила силу. - Закон Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ.

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

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

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

Статья 36. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

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

1) объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет, счета регионального оператора за предшествующий год. Размер указанной доли составляет 99 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год;

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2015 N 3157-КЗ)

2) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в российских кредитных организациях, отвечающих установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации требованиям, и только с согласия Попечительского совета регионального оператора.

Статья 37. Контроль за деятельностью регионального оператора

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

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

Статья 38. Отчетность и аудит регионального оператора

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

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

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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.

(в ред. Закона Краснодарского края от 27.03.2014 N 2932-КЗ)

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

**Глава 7. МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**ПОДДЕРЖКИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Статья 40. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

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

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.

(в ред. Закона Краснодарского края от 03.10.2014 N 3033-КЗ)

**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