

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ

Принят
Верховным Советом
Республики Хакасия
26 июня 2013 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

Статья 2. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, используются в значениях, определенных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия

1. К полномочиям Верховного Совета Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия относятся:

- 1) принятие законов Республики Хакасия, регулирующих отношения по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) контроль за соблюдением и исполнением законов Республики Хакасия, регулирующих отношения по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 3) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Хакасия.

2. К полномочиям Правительства Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия относятся:

- 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Хакасия;
- 2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 3) принятие решения о создании регионального оператора, о формировании его имущества, утверждение учредительных документов регионального оператора, установление порядка деятельности регионального оператора;
- 4) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 5) установление порядка представления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих представлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих представлению указанными лицами, и порядка представления таких сведений;
- 6) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

7) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, определение исполнительного органа государственной власти Республики Хакасия, уполномоченного на осуществление такого контроля;

8) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также утверждение таких планов;

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

10) установление порядка принятия решения о проведении аудита регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне;

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

12) определение исполнительного органа государственной власти Республики Хакасия, уполномоченного на проведение государственной политики и осуществление управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), и наделение его полномочиями в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

13) установление порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Республики Хакасия о республиканском бюджете Республики Хакасия, а также перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств такой поддержки;

14) установление срока, в течение которого собственниками помещений в многоквартирном доме должно быть принято и реализовано решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

15) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Хакасия.

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

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Республики Хакасия в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Минимальный размер взноса определяется исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

Статья 5. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия 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 выборе способа формирования фонда капитального ремонта и справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан ежемесячно в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения о

размере остатка средств на специальном счете, а также сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме путем представления заверенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации банковской выписки об остатке средств на специальном счете по состоянию на последний день отчетного периода.

3. Региональный оператор обязан ежемесячно в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения об адресе, годе постройки, общей площади многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах путем представления заверенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации банковской выписки об остатке средств на счете (счетах) регионального оператора по состоянию на последний день отчетного периода.

4. Орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанного реестра осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Хакасия в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 4](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия.

Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к такой программе

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа) утверждается Правительством Республики Хакасия в порядке, установленном настоящим Законом, и должна содержать:

- 1) цели и задачи региональной программы;
- 2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 4) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме и в сроки, установленные уполномоченным органом.

3. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган в течение одного месяца с момента ее поступления.

4. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение двух месяцев с момента их поступления формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение в Правительство Республики Хакасия.

5. Правительство Республики Хакасия утверждает региональную программу в срок не позднее двух месяцев с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа.

6. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации, которая осуществляется в порядке, предусмотренном [частями 1 - 4](#) настоящей статьи. Правительство Республики Хакасия утверждает региональную программу с учетом внесенных в нее изменений и дополнений не позднее 1 октября каждого года.

7. Сроки представления лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и органами местного самоуправления информации, указанной в [частях 2, 3](#) настоящей статьи, необходимой для актуализации региональной программы, устанавливаются уполномоченным органом.

8. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отвечающих требованиям, установленным в [части 3 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Порядок использования критериев, указанных в [части 8](#) настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Республики Хакасия.

Статья 7. Порядок выполнения региональным оператором своих функций и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из республиканского бюджета Республики Хакасия и (или) местного бюджета.

2. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

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

Порядок и условия использования региональным оператором средств, указанных в настоящей части, определяются Правительством Республики Хакасия.

4. Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Республики Хакасия.

Статья 8. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной

оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации после предоставления ему документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи.

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

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме.

Срок принятия решения и уведомления собственников помещений в многоквартирном доме не должен превышать 30 дней с даты поступления документов региональному оператору.

Основанием для принятия региональным оператором решения об отказе в осуществлении зачета является представление документов, не соответствующих требованиям [части 3](#) настоящей статьи, и (или) выявление в представленных документах недостоверной, искаженной или неполной информации.

Статья 9. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

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 региональному оператору за предшествующий год. Указанная доля равна 90 процентам.

При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет, счета регионального оператора за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из иных источников, республиканского бюджета Республики Хакасия и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более пятидесяти процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Хакасия -
Председателя Правительства
Республики Хакасия
В.М.ЗИМИН

Абакан
28 июня 2013 года
N 55-ЗРХ
