

ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**ЗАКОН****ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

Принят Законодательным Собранием
Ямало-Ненецкого автономного округа
20 марта 2014 г.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные вопросы обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - автономный округ).

2. В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - проведение и (или) оказание предусмотренных федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами автономного округа услуг и (или) работ по устранению неисправностей и изношенности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по его восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме и обеспечения безопасности проживания граждан в многоквартирном доме;

2) региональный оператор автономного округа - юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме фонда и осуществляющее деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее - общее имущество в многоквартирных домах);

3) многоквартирный дом - совокупность трех и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, все помещения которого находятся на праве собственности двух и более собственников, а также содержащих в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме;

4) субъектами управления многоквартирным домом являются:

а) представитель собственников помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме в соответствии с [частью 3 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией;

в) управляющие организации, заключившие договор управления многоквартирным домом;

г) застройщики, управляющие многоквартирным домом до заключения договора

управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

3. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

Статья 2. Полномочия органов государственной власти автономного округа в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Законодательного Собрания автономного округа в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся принятие законов автономного округа, регулирующих общественные отношения в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществления контроля за их соблюдением и исполнением.

2. К полномочиям Правительства автономного округа в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) создание регионального оператора автономного округа, решение вопроса о формировании его имущества, утверждение учредительных документов регионального оператора автономного округа, установление порядка деятельности регионального оператора автономного округа;

4) установление порядка утверждения регионального краткосрочного (сроком до трех лет) плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

5) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором автономного округа сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

6) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором автономного округа средств фонда 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 целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;

8) определение уполномоченного исполнительного органа государственной власти автономного округа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора);

9) установление порядка контроля за соответствием деятельности регионального оператора автономного округа установленным требованиям;

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

11) иные полномочия, установленные федеральным законодательством, законодательством автономного округа.

3. К полномочиям органа государственного жилищного надзора относятся:

1) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- 2) ведение реестра специальных счетов;
- 3) информирование органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов в автономном округе (далее - орган местного самоуправления, муниципальные образования) и регионального оператора автономного округа о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) не реализовали его;
- 4) представление сведений, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом;
- 5) осуществление контроля за формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора автономного округа установленным требованиям;
- 7) осуществление мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 8) иные полномочия, установленные федеральным законодательством, законодательством автономного округа.

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 3. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - минимальный размер взноса) устанавливается постановлением Правительства автономного округа в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Минимальный размер взноса устанавливается на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с разбивкой по годам в срок до первого декабря года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе являющиеся публично-правовыми образованиями, обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере, установленном в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи, или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 169](#), [частью 8 статьи 170](#) и [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

6. Минимальный размер взноса устанавливается на принципах:

1) доступности минимального размера взноса для собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и

коммунальных услуг;

2) достаточности финансовых средств, формируемых исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, окружного бюджета, местных бюджетов в автономном округе в соответствии со [статьей 191](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) оценки общей потребности в средствах на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный [статьей 21](#) настоящего Закона.

Изменение минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должно приводить к сокращению потребности в предоставлении финансовой бюджетной поддержки.

7. При установлении минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах учитывается изменение уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 4. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и способы формирования данного фонда

1. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) образует 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.

2. 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, могут направляться 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.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме 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;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора автономного округа в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора автономного округа.

4. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном [статьей 16](#) настоящего Закона порядке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

5. При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор автономного округа, собственники помещений в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней с момента принятия решения об

определении способа формирования фонда капитального ремонт должны направить в адрес регионального оператора автономного округа копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

6. Если решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта не было принято, то не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного в [части 4](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

7. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 4](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 4](#) настоящей статьи срок, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с момента истечения срока, указанного в [части 4](#) настоящей статьи, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора автономного округа. Указанное решение принимается органом местного самоуправления и направляется региональному оператору автономного округа и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа, в течение трех рабочих дней с момента принятия данного решения.

В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и при этом в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с момента истечения срока, предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления.

8. 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, установленный в соответствии с [частью 1 статьи 3](#) настоящего Закона;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор автономного округа, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории автономного округа. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и [части 2 статьи 176](#)

Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора автономного округа.

9. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

10. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора автономного округа в качестве владельца специального счета.

Статья 5. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается как доля в размере тридцати процентов от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и (или) работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

2. Оценочная стоимость капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, определяется в порядке, установленном Правительством автономного округа.

Статья 6. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором автономного округа

1. Региональный оператор автономного округа ведет учет средств, поступивших на его счет, счета в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа.

2. Учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

3. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

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

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

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

4. Региональный оператор автономного округа в течение десяти рабочих дней с момента получения запроса предоставляет сведения, предусмотренные [частью 3](#) настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищно-

строительному кооперативу, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме - лицу, указанному в [части 3 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

Статья 7. 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 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 8 статьи 4](#) настоящего Закона, копии технической документации данного многоквартирного дома, справку из банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее первого февраля года, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежемесячно в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Региональный оператор автономного округа обязан ежегодно в срок не позднее первого февраля года, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа:

1) информацию о многоквартирном доме (этажность, общая площадь многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, количество квартир, количество собственников в многоквартирном доме, год ввода в эксплуатацию, год последнего капитального ремонта);

2) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

4. Региональный оператор автономного округа также обязан ежемесячно в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

5. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - реестр уведомлений), реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора автономного округа о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его. Ведение реестра уведомлений и реестра специальных счетов осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме.

6. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора автономного округа об информации, указанной в [части 5](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора автономного округа. Ответ на запрос направляется региональному оператору автономного округа и (или) органу местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

Статья 8. 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.

2. В случае если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

3. В случае если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора автономного округа, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [частью 8 статьи 4](#) настоящего Закона.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору автономного округа, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору автономного округа решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти рабочих дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор автономного округа перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти рабочих дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора автономного округа.

Статья 9. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете или счете регионального оператора автономного округа собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных владельцем специального счета и (или) региональным оператором автономного округа, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с требованиями [части 1 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Владелец специального счета и (или) региональный оператор автономного округа вправе заключить с товариществом собственников жилья, жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, расчетно-кассовым центром договор об оказании услуг по включению в платежные документы сведений о расчете размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 10. Использование средств фонда капитального ремонта

Использование средств фонда капитального ремонта осуществляется в соответствии с

жилищным законодательством.

Статья 11. Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор автономного округа обязан 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 в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства автономного округа.

2. 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, автономному округу или муниципальному образованию, региональный оператор автономного округа в порядке, установленном постановлением Правительства автономного округа, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

3. В случае, предусмотренном в [части 2](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения. При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные федеральным законодательством.

4. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором автономного округа на основании заявления собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления.

Статья 12. Порядок проведения зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора автономного округа и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии со [статьей 22](#) настоящего Закона, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором автономного округа 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.

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 выполненных работ, оформленный в соответствии с требованиями [статьи 24](#) настоящего Закона, и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные

документы представляются региональному оператору автономного округа субъектом управления таким многоквартирным домом или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор автономного округа осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

Статья 13. Меры государственной поддержки капитального ремонта

1. В целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору автономного округа (далее - получатель государственной поддержки капитального ремонта). Государственная поддержка капитального ремонта осуществляется за счет средств окружного бюджета в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели законом автономного округа об окружном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2. Государственная поддержка капитального ремонта осуществляется на основе следующих принципов:

- 1) равенства прав получателей государственной поддержки капитального ремонта;
- 2) доступности государственной поддержки капитального ремонта;
- 3) целевого использования средств окружного бюджета, направленных на государственную поддержку капитального ремонта;
- 4) законности.

3. Условия предоставления государственной поддержки капитального ремонта:

1) включение многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с указанием конкретных видов работ и (или) услуг, определенных в краткосрочном плане (сроком до трех лет), на очередной финансовый год, предшествующий периоду представления заявки на государственную поддержку капитального ремонта;

2) решение о проведении капитального ремонта данного дома, принятое в порядке, установленном [статьей 20](#) настоящего Закона;

3) наличие сметной документации на производство работ, составленной в соответствии с требованиями, предъявляемыми федеральным законодательством и нормативно-техническими актами;

4) заключение соглашения между получателем государственной поддержки капитального ремонта и органом государственного жилищного надзора;

5) предоставление возможности осуществления органом государственного финансового контроля, являющегося органом исполнительной власти автономного округа, проверки соблюдения получателем государственной поддержки капитального ремонта условий получения государственной поддержки капитального ремонта;

6) согласие получателя государственной поддержки капитального ремонта на осуществление органом государственного финансового контроля, являющегося органом исполнительной власти автономного округа, проверок соблюдения получателем государственной поддержки капитального ремонта условий, целей и порядка предоставления государственной поддержки капитального ремонта.

4. Государственная поддержка капитального ремонта за счет средств окружного бюджета не оказывается в случае, если собственники помещений приняли решение о переносе срока

капитального ремонта с предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на более ранний.

5. Порядок отбора получателей государственной поддержки капитального ремонта и определения объема софинансирования проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома утверждается постановлением Правительства автономного округа.

6. Меры государственной поддержки капитального ремонта в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах могут предоставляться независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

Статья 14. Меры социальной поддержки

В случае превышения максимально допустимой доли собственных расходов собственников на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, гражданам, являющимся собственниками помещений в многоквартирных домах, оказывается социальная поддержка в соответствии с федеральным законодательством, законодательством автономного округа.

Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 15. Требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) утверждается постановлением Правительства автономного округа в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки капитального ремонта, муниципальной поддержки капитального ремонта.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа, за исключением случая, указанного в [части 3](#) настоящей статьи;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства автономного округа.

3. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, по которым принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации. В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства автономного округа дополнительно устанавливаются условия невключения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта.

4. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

5. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации

сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки капитального ремонта, муниципальной поддержки капитального ремонта органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в соответствии со [статьей 17](#) настоящего Закона.

Статья 16. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. Для формирования региональной программы капитального ремонта субъекты управления многоквартирными домами в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления сведения о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора.

2. Орган местного самоуправления формирует и утверждает сводную информацию, согласно представленным сведениям о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, и направляет ее региональному оператору автономного округа не позднее пяти месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

3. Региональный оператор автономного округа, согласно предоставленной сводной информации, указанной в [части 2](#) настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней с момента их поступления формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет на согласование в орган государственного жилищного надзора.

4. Орган государственного жилищного надзора направляет согласованный проект региональной программы капитального ремонта на рассмотрение Правительством автономного округа.

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит регулярному внесению изменений в информационные фонды с целью поддержания их в достоверном состоянии, пополнения и обновления (далее - актуализация) не реже чем один раз в год в порядке, установленном постановлением Правительства автономного округа.

6. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется после первого апреля года, следующего за годом, в котором был проведен капитальный ремонт.

Статья 17. Порядок разработки и утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Органы местного самоуправления направляют региональному оператору автономного округа утвержденные краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта ежегодно в срок до первого июня года, предшествующего планируемому, в соответствии с формами, утвержденными Правительством автономного округа.

2. Региональный оператор автономного округа в срок до пятнадцатого июня года, предшествующего планируемому, формирует региональный краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта и представляет в орган государственного жилищного надзора для согласования.

3. Региональный краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта утверждается постановлением Правительства автономного округа.

Статья 18. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

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

критериев:

- 1) дата ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) степень физического износа конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

2. Порядок определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается постановлением Правительства автономного округа на основании критериев, установленных в [части 1](#) настоящей статьи.

Статья 19. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. В целях определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта, а также учета и оценки технического состояния многоквартирных домов до и после проведения капитального ремонта осуществляется мониторинг технического состояния многоквартирных домов. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов включает в себя сбор, систематизацию, анализ и оценку сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органом государственного жилищного надзора в [порядке](#), установленном постановлением Правительством автономного округа.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 20. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению субъекта управления многоквартирным домом, регионального оператора автономного округа либо по собственной инициативе.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в [части 2](#) настоящей статьи, предоставляют протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, региональному оператору автономного округа и в органы местного самоуправления.

4. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, субъекты управления многоквартирным домом либо региональный оператор автономного округа (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа) представляют таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев с момента получения предложений, указанных в [части 4](#) настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [частью 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае если в срок, указанный в [части 5](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца с даты истечения срока, указанного в [части 5](#) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора автономного округа и в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет о нем регионального оператора автономного округа и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.

В случае представления предложений, указанных в [части 4](#) настоящей статьи, субъектом управления многоквартирным домом или региональным оператором автономного округа с нарушением срока, установленного в [части 4](#) настоящей статьи, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с таким предложением может быть принято только собственниками помещений в этом доме.

7. В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа и направляет такое решение владельцу специального счета в течение трех рабочих дней с момента его принятия.

8. Органы местного самоуправления уведомляют собственников помещений, регионального оператора автономного округа, орган государственного жилищного надзора о решении, указанном в [части 7](#) настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

9. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора автономного округа в течение одного месяца с момента получения решения органа местного самоуправления, указанного в [части 7](#) настоящей статьи, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных [частями 4, 5, 6](#) настоящей статьи.

10. В случае если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора автономного округа в срок, установленный [частью 9](#) настоящей статьи, региональный оператор автономного округа, любой собственник помещения в многоквартирном доме и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора автономного округа.

Статья 21. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, размер которого сформирован исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со [статьей 3](#) настоящего Закона, а также за счет средств государственной поддержки капитального ремонта, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и (или) ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработку проектной документации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;
- 9) услуги по строительному контролю;
- 10) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;
- 11) ремонт пандусов, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в помещения общего пользования в многоквартирном доме.

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 дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

Статья 22. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором автономного округа за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со [статьей 3](#) настоящего Закона, устанавливается постановлением Правительства автономного округа.

2. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в [статье 21](#) 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 23. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Привлечение региональным оператором автономного округа, в том числе в случаях, предусмотренных [частью 3 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в соответствии с порядком, установленным Правительством автономного округа.

Статья 24. Приемка выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Приемка выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем подписания акта приемки выполненных работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласовывается с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

3. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является основанием для перечисления средств исполнителю работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Глава 5. ПРАВОВОЙ СТАТУС, ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА АВТОНОМНОГО ОКРУГА

Статья 25. Правовое положение регионального оператора автономного округа

1. Региональный оператор автономного округа создается в целях организации и обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории автономного округа.

2. Деятельность регионального оператора автономного округа осуществляется в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, и принятыми в соответствии с ними настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами автономного округа.

3. Региональный оператор автономного округа не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций. Региональный оператор автономного округа может иметь территориальные структурные подразделения в виде отделов.

Статья 26. Функции регионального оператора автономного округа

1. Функциями регионального оператора автономного округа являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора автономного округа в качестве владельца специального счета. Региональный оператор автономного округа не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки капитального ремонта, муниципальной поддержки капитального ремонта;

5) взаимодействие с органами государственной власти автономного округа и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых

формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа;

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

7) осуществление контроля за целевым использованием средств регионального оператора автономного округа.

2. Региональный оператор автономного округа открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с постановлением Правительства автономного округа. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором автономного округа специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с [пунктом 5 части 4 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора автономного округа.

3. Региональный оператор автономного округа вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовых органах автономного округа.

4. В случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 4](#) настоящего Закона, региональный оператор автономного округа в течение десяти рабочих дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора автономного округа 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.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 7 статьи 4](#) настоящего Закона, обязаны заключить с региональным оператором автономного округа договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора автономного округа после получения им проекта такого договора считается его заключением. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Статья 27. Имущество регионального оператора автономного округа

1. Имущество регионального оператора автономного округа формируется за счет:

1) взносов автономного округа;

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

3) других, не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых региональным оператором автономного округа.

2. Имущество регионального оператора автономного округа используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами автономного округа.

3. Средства, полученные региональным оператором автономного округа от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете,

счетах регионального оператора автономного округа, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора автономного округа, не допускается.

4. Обеспечение деятельности регионального оператора автономного округа осуществляется за счет средств окружного бюджета.

Статья 28. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора автономного округа

1. Объем средств, которые региональный оператор автономного округа ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору автономного округа за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и составляет не более восьмидесяти процентов.

2. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора автономного округа на капитальный ремонт за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из окружного бюджета и (или) местных бюджетов муниципальных образований, а также из иных источников.

3. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора автономного округа предъявляются следующие требования:

1) условия размещения региональным оператором автономного округа временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за выполненные (оказанные) работы и (или) услуги по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора автономного округа к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором автономного округа и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта;

2) условия размещения региональным оператором автономного округа временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора автономного округа от указанной деятельности;

3) процент дефицита средств для реализации региональной программы капитального ремонта не должен составлять более тридцати процентов от объема средств, предусмотренных для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год. При наличии дефицита в большем размере региональным оператором автономного округа должны быть разработаны и представлены в Правительство автономного округа предложения для устранения и (или) сокращения такого дефицита;

4) процент задолженности перед региональным оператором автономного округа по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более тридцати процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору автономного округа от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующий год реализации региональной программы капитального ремонта;

5) процент дебиторской задолженности регионального оператора автономного округа не должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора автономного округа на соответствующий год, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете регионального оператора автономного округа. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора автономного округа и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности;

6) процент кредиторской задолженности регионального оператора автономного округа не

должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора автономного округа, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете регионального оператора автономного округа. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора автономного округа и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.

Статья 29. Порядок финансирования региональным оператором автономного округа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор автономного округа финансирует капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в соответствии с условиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Средства, полученные региональным оператором автономного округа от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа, 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 автономного округа. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

3. Основанием для перечисления региональным оператором автономного округа средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в пункте 4 настоящей статьи).

4. Региональный оператор автономного округа может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в статье 21 настоящего Закона.

5. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Статья 30. Контроль за деятельностью регионального оператора автономного округа

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора автономного округа установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством автономного округа.

Статья 31. Отчетность и аудит регионального оператора автономного округа

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора автономного округа подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой автономным округом на конкурсной основе.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном постановлением Правительства автономного округа, а также учредительными документами регионального оператора автономного округа. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора автономного округа, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа.

3. Региональный оператор автономного округа не позднее чем через пять рабочих 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 нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, и орган государственного жилищного надзора.

4. Годовой отчет регионального оператора автономного округа и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований федерального законодательства о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены постановлением Правительства автономного округа.

Статья 32. Ответственность регионального оператора автономного округа

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором автономного округа своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и принятым в соответствии с ним настоящим Законом, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

2. Автономный округ несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором автономного округа обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в [части 1](#) настоящей статьи.

Статья 33. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа
Д.Н.КОБЫЛКИН

г. Салехард
28 марта 2014 г.
N 11-ЗАО
