

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

**Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Владимирской области**

Принят Законодательным Собранием области 23 октября 2014 года

Настоящий закон, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регулирует порядок накопления, учёта и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этой программе.

Статья 1. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса) устанавливается на дату принятия региональной программы капитального ремонта и пересматривается один раз в три года с учётом изменения уровня платёжеспособности населения, стоимости услуг и (или) работ, входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в рамках региональной программы капитального ремонта.

2. Минимальный размер взноса устанавливается постановлением Губернатора области.

3. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, входящих в установленный перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учётом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов.

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

4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, в размере, установленном в соответствии с частью 1 настоящей статьи или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении двух календарных месяцев, следующих за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включён этот многоквартирный дом.

Статья 1¹. Региональный оператор

1. В целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Владимирской области в установленном порядке создаётся региональный оператор.

2. Имущество регионального оператора формируется за счёт:

- 1) единовременного имущественного взноса и регулярных ежегодных взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора;
- 3) других не запрещённых законом источников.

3. Региональный оператор осуществляет свою деятельность в порядке, определяемом федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учётом особенностей, установленных Жилищным кодексом РФ, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Владимирской области, учредительными документами регионального оператора.

Статья 2. Порядок уплаты взносов на капитальный ремонт

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования утверждённой региональной программы капитального ремонта, в

которую включён многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора, а также в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платёжных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Региональный оператор, владелец специального счёта вправе в соответствии с федеральным законодательством определить лицо, уполномоченное на представление платёжных документов в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе начисление таких взносов от имени регионального оператора, владельца специального счёта, а также обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объёме.

3. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платёжных документов, представленных им владельцем специального счёта, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иной срок не установлен решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом.

Статья 3. Порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счёт, региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 175 и частью 5 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации

1. Владелец специального счёта предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счёт платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счёте, о всех операциях по данному специальному счёту.

2. Региональный оператор представляет информацию 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 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 собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Информация, указанная в части 2 настоящей статьи, предоставляется по запросу собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме, одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

4. В предоставлении информации может быть отказано, если заявитель не относится к числу лиц, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи.

5. Предоставление сведений, перечисленных в частях 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется одним из способов, указанных в запросе. Если способ предоставления сведений в запросе не указан, запрашиваемая информация передаётся любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение направления ответа заявителю.

6. При предоставлении владельцем специального счёта сведений в виде бумажного документа такой документ подписывается владельцем специального счёта и заверяется оттиском печати данного юридического лица.

При предоставлении региональным оператором сведений в виде бумажного документа такой документ изготавливается на бланке регионального оператора и подписывается уполномоченным лицом регионального оператора.

Днём предоставления заявителю сведений в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно при личном обращении, либо который направляется посредством почтового отправления, считается дата подписания такого документа, указанная в качестве его реквизита.

Днём предоставления заявителю сведений в виде электронного документа считается дата отправки электронного документа, указанная в реквизитах соответствующего электронного сообщения.

В случае, если в запросе указан адрес электронной почты заявителя и содержится просьба о предоставлении сведений посредством почтового отправления, ему на адрес электронной почты направляется электронное сообщение с номером почтового отправления.

Сведения, предоставленные на основании запроса, независимо от способа предоставления являются актуальными (действительными) на дату получения запроса.

Статья 4. Порядок и сроки предоставления владельцем специального счёта, региональным оператором сведений многоквартирных домах

1. Владелец специального счёта в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счёта обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, подписанное председателем товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива и заверенное оттиском печати данного юридического лица, с приложением заверенной копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, справки банка об открытии специального счёта.

Форма уведомления устанавливается органом государственного жилищного надзора.

2. Владелец специального счёта обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчётным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счёте. Владелец специального счёта также обязан ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчётным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

Сведения подписываются председателем товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, являющегося владельцем специального счёта, и заверяются оттиском печати данного юридического лица.

3. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчётным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на 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 сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

4. Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемые в орган государственного жилищного надзора, должны содержать почтовые адреса многоквартирных домов, сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме и размере общей площади принадлежащих им помещений в многоквартирном доме, в виде собственности.

Сведения подписываются руководителем исполнительного органа регионального оператора и скрепляются оттиском его печати. Указанные сведения могут также предоставляться в электронном виде, подписанные электронной подписью.

5. Орган государственного жилищного надзора 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.

6. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора в соответствии с 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 десяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

Статья 5. Передача информации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта владелец специального счёта или региональный оператор обязаны перечислить средства фонда капитального ремонта, и одновременно с этим передать информацию по размеру обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности с соблюдением законодательства о защите персональных данных.

Статья 6. Порядок финансирования региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, 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 счёте, счетах регионального оператора.

Региональный оператор организует ведение учёта использования указанных средств, а также возврата средств от собственников помещений в многоквартирном доме, на финансирование ремонта которого были использованы средства, формирующие фонд капитального ремонта других многоквартирных домов.

Статья 7. Порядок зачёта стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта 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, 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 капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в счёт исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора.

2. Зачёт средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приёмки либо в иной документ, удостоверяющий приёмку, в соответствии с требованиями статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачёта или об отказе в осуществлении зачёта, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

5. Региональный оператор отказывает в осуществлении зачёта в случае, если:

1) выполненные отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, не были предусмотрены региональной программой капитального ремонта;

2) оплата выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме была осуществлена с использованием бюджетных средств и средств регионального оператора;

3) в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется повторное проведение работ, которые предъявлены к зачёту, в срок, установленный региональной программой капитального ремонта;

4) не представлены документы, указанные в части 3 настоящей статьи.

Статья 8. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт

1. Предметом контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт, является проверка обоснованности расходов фонда капитального ремонта, соответствия указанных расходов целям и задачам региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Региональный оператор, владелец специального счёта ежеквартально не позднее 25 числа месяца, следующего за последним месяцем отчётного квартала, направляет отчёт о целевом использовании денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт, в орган Государственного жилищного надзора и орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя регионального оператора.

Статья 9. Меры государственной поддержки муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счёт средств федерального бюджета, средств бюджета Владимирской области, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Владимирской области и иными нормативными правовыми актами Владимирской области, муниципальными правовыми актами (далее – государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

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

Статья 10. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта (далее – региональная программа) утверждается постановлением Губернатора области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки.

2. Региональная программа формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Владимирской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке, аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включённом в региональную программу;

3) плановый год начала проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включённом в региональную программу.

3. 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 объёма государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта постановлением Губернатора области, нормативно-правовым актом органа местного самоуправления утверждаются краткосрочные (сроком до трёх лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Губернатора области.

Статья 11. Порядок разработки и утверждения региональной программы

1. Для формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления Владимирской области в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Закона представляют информацию о многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, по форме, размещённой на сайте www.reformagkh.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Анализ и обработка указанной в настоящей статье информации производится региональным оператором.

2. Региональный оператор, на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует проект региональной программы в срок не позднее 1 декабря 2013 года и направляет для согласования в органы и структурные подразделения администрации Владимирской области. Согласованный проект региональной программы капитального ремонта передаётся для утверждения Губернатору области не позднее 20 декабря 2013 года.

3. В целях актуализации региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно не позднее 31 марта направляют свои предложения в органы местного самоуправления, которые обобщают полученные сведения, дополняют с учётом положений части 2

настоящей статьи и направляют региональному оператору не позднее 31 мая каждого года.

Региональный оператор рассматривает поступившие предложения и вносит необходимые изменения в региональную программу капитального ремонта, за исключением изменений, указанных в части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Изменения и дополнения в региональную программу вносятся ежегодно и утверждаются постановлением Губернатора области не позднее 1 октября.

4. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

1) исключение или включение многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включённых в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включённых в региональную программу капитального ремонта.

Статья 12. Критерии определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании сведений технических (кадастровых) паспортов многоквартирных домов с учётом положений Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии критериями, установленными частью 2 настоящей статьи.

2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется 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.

Статья 13. Порядок мониторинга технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, в целях реализации настоящего Закона осуществляется государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, а также органы местного самоуправления в отношении многоквартирных домов,

находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, обязаны ежегодно направлять государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов.

Указанная информация представляется ежегодно в срок до 15 июля по форме, утверждённой государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области.

Статья 14. Перечень работ и(или)услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с настоящим Законом, 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 невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учёта 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 для видов работ по капитальному ремонту, входящих в перечень работ и услуг по капитальному ремонту, утверждённый настоящей статьёй, для которых подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) строительный контроль для указанных в настоящей статье видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения их надлежащего качества.

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 счёт данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может

использоваться на финансирование любых работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

Статья 15. Размер предельной стоимости услуги (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается постановлением Губернатора области и подлежит ежегодной индексации.

2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливается в расчёте на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

Статья 16. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуги (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. 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 постановлением Губернатора области.

2. В случае предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счёт средств бюджета субъекта Российской Федерации управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, привлечение указанными лицами 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 Губернатором области в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

Статья 17. Порядок выплаты владельцем специального счёта и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счёта и (или) региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта, которые используются на цели сноса или

реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

2. Средства на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение двух месяцев с даты получения региональным оператором копии соответствующего решения.

3. 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, Владимирской области или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных им 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 законодательством Российской Федерации.

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника, на указанный им банковский счет в течение двух месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

Статья 18. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счёт средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере не менее 80 процентов и не более 95 процентов от объёма взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

При расчёте объёма средств, поступивших на счёт, счета регионального оператора, на капитальный ремонт, которые он вправе израсходовать на финансирование региональной программы не учитываются средства, полученные из иных источников, бюджета Владимирской области и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов региональный оператор вправе направить на её финансирование не более 80 процентов от объёма взносов планируемых к поступлению на счёт, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Статья 19. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области в порядке, установленном постановлением Губернатора области.

Статья 20. Порядок принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)

1. Годовой отчёт регионального оператора за период с 1 января по 31 декабря календарного года включительно подготавливается исполнительным органом регионального оператора и представляется им на рассмотрение правления ежегодно не позднее 31 марта года, следующего за отчётным годом.

2. Годовой отчёт регионального оператора утверждается попечительским советом регионального оператора в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчётным, и направляется в Законодательное Собрание Владимирской области, Общественную палату Владимирской области, Губернатору Владимирской области.

3. Годовой отчёт регионального оператора включает в себя отчёт о деятельности регионального оператора за прошедший отчётный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчётность регионального оператора, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчётности регионального оператора за отчётный год. В целях настоящего закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчётностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчёт о целевом использовании средств и приложений к ним.

4. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой уполномоченным постановлением Губернатора области органом на конкурсной основе.

5. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются попечительским советом регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счёт средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора.

6. Годовой отчёт регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

с учётом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в срок не позднее двух недель с даты утверждения годового отчёта.

Статья 21. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Владимирской области

С.Ю. Орлова

Владимир
6 ноября 2013 г.
№ 121-ОЗ