



ЗАКОН СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ставропольского края.

Статья 1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - минимальный размер взноса, капитальный ремонт) определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в утвержденный в установленном порядке перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков

их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков).

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

3. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Ставропольского края в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, ежегодно до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта (далее - региональная программа).

Статья 3. Формирование фонда капитального ремонта

1. Фонд капитального ремонта формируется в соответствии с требованиями, установленными статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме принимают и реализуют решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом.

Статья 4. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, - сведения о многоквартирных домах (включающие в себя информацию о почтовом адресе и годе постройки многоквартирного дома, количестве помещений и об общей площади помещений в многоквартирном доме), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, - сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.

2. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, - сведения о размере остатка средств на специальном счете;

2) ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, - сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 5. Меры государственной поддержки капитального ремонта

Порядок и условия предоставления товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам мер финансовой поддержки за счет средств бюджета Ставропольского края на проведение работ по капитальному ремонту, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае если средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Ставропольского края о бюджете на очередной финансовый год и плановый период, регулируются отдельным законом Ставропольского края.

Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы, требования к региональной программе

1. В целях формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления поселений (городских округов) Ставропольского края, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома (далее - органы местного самоуправления), информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утверждаемой органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее соответственно - информация, уполномоченный орган).

2. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домах, информация о которых не представлена в срок, установленный частью 1 настоящей статьи, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Обобщенная информация о всех многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края, представляется органами местного самоуправления в уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона.

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение четырех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона формирует проект региональной программы и представляет его на утверждение в Правительство Ставропольского края.

4. Региональная программа формируется на срок 30 лет и включает в себя:

1) сведения, предусмотренные частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) объем финансирования проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ставропольского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

3) планируемые показатели выполнения региональной программы;

4) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в каждом многоквартирном доме, включенных в утвержденный в установленном порядке перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата проведения последнего капитального ремонта;

3) техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (физический износ).

Порядок учета указанных критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта устанавливается Правительством Ставропольского края.

В случаях, предусмотренных частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, проведение капитального ремонта должно предусматриваться региональной программой в первоочередном порядке.

Статья 7. Порядок выполнения региональным оператором своих функций

1. Региональный оператор выполняет свои функции в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, а также учредительными документами регионального оператора.

2. В целях выполнения возложенных на регионального оператора функций:

1) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленном порядке выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, региональный оператор в течение одного месяца после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего решения открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету;

2) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, региональный оператор направляет в адрес собственников помещений в многоквартирном доме платежный документ с указанием суммы платы за капитальный ремонт;

3) региональный оператор вправе на основании соответствующего соглашения уполномочить третье лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, а также начисление таких взносов от имени регионального оператора. Обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет, счета регионального оператора в срок, установленный настоящим Законом или частью 2 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор на конкурсной основе в порядке, устанавливаемом Правительством Ставропольского края, привлекает подрядные организации.

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

4. В соответствии с требованиями статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи при осуществлении финансирования капитального ремонта:

1) перечисление денежных средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта осуществляется региональным оператором на основании акта приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей части). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также 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).

Региональный оператор обязан представлять лицу, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, информацию о ходе оказания услуг и (или) выполнения работ по договору в случае ее запроса;

2) региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более 30 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту.

Статья 8. Порядок зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту

1. В случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования средств бюджета Ставропольского края, бюджета муниципального образования Ставропольского края и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше размера предельной стоимости этих работ, определенного в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

2. Зачет средств, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки выполненных работ 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 зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту, о котором уведом-

ляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

Статья 9. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не менее 80 процентов и не более 90 процентов, от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2013 года.

Исполняющий обязанности
Губернатора Ставропольского кр
вице-губернатор - председатель /
Правительства Ставропольского

И.И.Ковалев

г.Ставрополь 28 июня 2013 г.
№ 57-кз

