

ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ

ЗАКОН

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Принят
Законодательным Собранием
Забайкальского края
16 октября 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Забайкальского края
от 03.03.2014 [N 943-33К](#), от 05.06.2014 [N 986-33К](#), от 19.11.2015 [N 1250-33К](#))

Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящего Закона края

Настоящий Закон края устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее - общее имущество), регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества, порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества и требования к этим программам и иные вопросы обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества.

Статья 2. Региональный оператор

1. Региональный оператор - специализированная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества.

2. В Забайкальском крае создается один региональный оператор, действующий на всей территории Забайкальского края. Местонахождением регионального оператора является город Чита.
(часть 2 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

3. Формирование имущества, учредительных документов регионального оператора, порядок его деятельности устанавливаются Правительством Забайкальского края в соответствии с федеральными законами.

4. Региональный оператор создается на основании решения Правительства Забайкальского края исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, уполномоченным Правительством Забайкальского края (далее - уполномоченный орган).
(часть 4 введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

5. Учредителем регионального оператора является Забайкальский край.
(часть 5 введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

6. Функции и полномочия учредителя регионального оператора осуществляет уполномоченный орган.
(часть 6 введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

7. Имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;
- 3) других не запрещенных федеральными законами и законами Забайкальского края источников.

Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном федеральными законами, настоящим Законом края, а также иными нормативными правовыми актами Забайкальского края.

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

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

Региональный оператор обеспечивает обязательный учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, сроков и условий возврата таких заимствований.
(абзац введен [Законом](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

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.

(абзац введен [Законом](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

(часть 7 введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

8. Помимо функций, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, функциями регионального оператора являются:

1) реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения, в случае, если соответствующим актом Забайкальского края региональный оператор будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

2) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества;

3) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества;

4) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения жилищно-коммунального хозяйства;

5) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Правлением фонда;

5(1)) расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в перечни, установленные [частями 1 и 2 статьи 17](#) настоящего Закона края;

(п. 5(1) введен [Законом](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

6) иные функции, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными правовыми актами Забайкальского края, учредительными документами регионального оператора, а также настоящим Законом края.

(часть 8 введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

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

1) объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый 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 превышающая 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или)

прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

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

3) ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и (или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не может быть больше увеличенной не более чем на 2 процента ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);

4) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в российских кредитных организациях и только с согласия Попечительского совета;

5) дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более 30 процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год. При наличии дефицита средств, сложившегося в большем размере, региональным оператором должны быть разработаны и представлены в Правительство Забайкальского края предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита;

6) размер задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующем году реализации региональной программы капитального ремонта;

7) размер кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать 30 процентов от общего объема средств, предусмотренного сметой на финансирование текущей деятельности регионального оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете (счетах) регионального оператора. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности;

8) обязательность страхования рисков при размещении региональным оператором временно свободных средств.

(часть 9 введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

Статья 3. Полномочия Правительства Забайкальского края в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

К полномочиям Правительства Забайкальского края в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые финансируются за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Забайкальским краем;

2) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее - региональная программа капитального ремонта), в порядке, предусмотренном настоящим Законом края;

3) утверждение порядка ведения реестра уведомлений владельцев специальных счетов, реестра специальных счетов и информирования о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

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

5) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома;

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

7) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), размещения годового отчета и аудиторского заключения регионального оператора на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

8) установление порядка проведения конкурсного отбора аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

9) установление порядка проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия в них счетов региональным оператором;

10) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

11) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и (или) региональным оператором сведений,

подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; установление перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

11(1)) установление порядка передачи региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете владельцу специального счета и (или) региональному оператору имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 11(1) введен [Законом](#) Забайкальского края от 19.11.2015 N 1250-33К)

11(2)) установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

(п. 11(2) введен [Законом](#) Забайкальского края от 19.11.2015 N 1250-33К)

11(3)) установление порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств, размещенных на отдельном банковском счете товарищества собственников жилья либо жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, которые осуществляют управление многоквартирным домом, управляющей организации, регионального оператора;

(п. 11(3) введен [Законом](#) Забайкальского края от 19.11.2015 N 1250-33К)

12) иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и законами Забайкальского края.

Статья 4. Полномочия исполнительного органа государственной власти Забайкальского края, определяющего перспективные направления развития в области жилищных отношений и содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края

К полномочиям исполнительного органа государственной власти Забайкальского края, определяющего перспективные направления развития в области жилищных отношений и содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края (далее - исполнительный орган государственной власти Забайкальского края, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края), относятся:

1) формирование региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном настоящим Законом края;

1(1)) формирование региональных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

(п. 1(1) введен [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

2) утверждение порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества для целей формирования региональной программы капитального ремонта;

3) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона края, в том числе принятие соответствующих методических рекомендаций, отдельных форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом края;

3(1)) утверждение положения о комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и утверждение состава указанной комиссии;

(п. 3(1) введен [Законом](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

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

Статья 5. Полномочия исполнительного органа государственной власти Забайкальского края, осуществляющего региональный государственный надзор в области жилищных отношений

К полномочиям исполнительного органа государственной власти Забайкальского края, осуществляющего региональный государственный надзор в области жилищных отношений (далее - орган государственного жилищного надзора Забайкальского края), относятся:

1) ведение реестров уведомлений, указанных в [части 1 статьи 9](#) настоящего Закона края, реестров специальных счетов;

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

3) утверждение формы, в соответствии с которой органами местного самоуправления осуществляется представление данных о техническом состоянии многоквартирных домов в целях мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

4) представление в Правительство Забайкальского края доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, безопасности проживания в них и приведению их в надлежащее состояние;

5) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

6) осуществление выдачи региональному оператору заключения о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества;

7) утверждение порядка выдачи заключений о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества;

8) утверждение формы, в соответствии с которой региональный оператор представляет информацию о реализации мероприятий, предусмотренных [частью 2 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и сроков ее представления;

9) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

10) представление сведений, указанных в [частях 1 - 4 статьи 9](#) настоящего Закона края, 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;

11) иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, настоящим Законом края и иными законами края.

Статья 6. Взносы на капитальный ремонт общего имущества

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества (далее - минимальный размер взноса) определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств бюджета Забайкальского края и местных бюджетов.

2. Расчет минимального размера взноса производится исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края.

3. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Забайкальского края ежегодно.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 169](#), [частью 8](#)

статьи 170, частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, устанавливаемом Правительством Забайкальского края, 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 шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.
(в ред. Закона Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

Статья 7. Фонд капитального ремонта и способы его формирования

1. Фонд капитального ремонта формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также иных источников, предусмотренных настоящим Законом края.

2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению общего собрания членов товарищества собственников жилья, принятому в соответствии с 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. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта могут направляться средства резервных фондов, формируемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья и иными специализированными потребительскими кооперативами, при неиспользовании таких средств.

4. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества и авансов за указанные услуги и (или) работы.

(в ред. Закона Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

5. 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора).

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

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый в соответствии с [частью 1 статьи 6](#) настоящего Закона края;

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

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества, которые не могут быть позднее планируемых сроков, устанавливаемых региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) российская кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме российская кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Забайкальского края. 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 [части 2 статьи 176](#) и [пункте 5 части 4 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение пяти календарных месяцев после официального опубликования утверждаемой в установленном настоящим Законом края порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме должны в

течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

8. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного [частью 7](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

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

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

Статья 7.1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

(введена [Законом](#) Забайкальского края от 19.11.2015 N 1250-33К)

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном [статьей 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае если решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете приняты собственниками помещений во всех многоквартирных домах, расположенных на территории одного городского поселения, указанные решения вступают в силу через

один месяц после направления региональному оператору последнего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории данного городского поселения, в соответствии с [частью 4 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

2) сведения о размере средств, направленных 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) список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием принадлежащих им на праве собственности помещений и размера их общей площади (размера долей в праве общей долевой собственности на такие помещения), а также реквизитов правоустанавливающих документов на такие помещения (доли в праве общей долевой собственности на такие помещения).

Кроме указанной информации, передаются иные связанные с формированием фонда капитального ремонта документы и информация, имеющиеся у регионального оператора или у владельца специального счета - товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации.

4. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, передача региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или

владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете владельцу специального счета и (или) региональному оператору всех имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Правительством Забайкальского края.

Статья 8. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. Собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 25-го числа месяца, следующего за расчетным.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта. Собственники помещений, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Уплата собственником взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения проекта такого договора считается его заключением.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на такой специальный счет на основании платежных документов, представленных владельцем специального счета, 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, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

3. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет на основании платежных документов, представленных владельцем специального счета, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

4. Региональный оператор, владелец специального счета вправе уполномочить организацию, оказывающую услуги по управлению многоквартирным домом, и (или) иное лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе начисление таких взносов, от имени регионального оператора, владельца специального счета на основании соглашения. При этом обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет (счета) регионального оператора или специальный счет в сроки, установленные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи.
(часть 4 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

Статья 9. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с даты открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Забайкальского края уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [частями 5 и 6 статьи 7](#) настоящего Закона края, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета.

2. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Забайкальского края сведения о многоквартирных домах (адрес, год постройки, общая площадь многоквартирного дома, общая площадь помещений многоквартирного дома, количество проживающих), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора в письменном и (или) электронном виде по форме, утверждаемой органом государственного жилищного надзора Забайкальского края. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора Забайкальского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах в письменном и (или) электронном виде по форме, утверждаемой органом государственного жилищного надзора Забайкальского края.

3. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Забайкальского края сведения о размере остатка средств на специальном счете в письменном и (или) электронном виде по форме, утверждаемой органом государственного жилищного надзора Забайкальского края. Владелец специального счета

также обязан ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора Забайкальского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме в письменном и (или) электронном виде по форме, утверждаемой органом государственного жилищного надзора Забайкальского края.

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

5. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора Забайкальского края в порядке, устанавливаемом Правительством Забайкальского края.

6. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 4](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Забайкальского края.

Статья 10. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта используются для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, осуществляются финансирование только работ, предусмотренных [частями 1 и 2 статьи 17](#) настоящего Закона края, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

3. Объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый 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 превышающая 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

Статья 11. Порядок зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) 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 были выполнены отдельные работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ (услуг) была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества повторное выполнение этих работ (услуг) в срок, устанавливаемый региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ (услуг), 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 стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ, в том числе договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки.

3. Документы, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати календарных дней с даты представления документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета в порядке, устанавливаемом правлением регионального оператора.

(часть 4 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

5. Копия решения регионального оператора, указанного в [части 4](#) настоящей статьи, направляется лицу, указанному в [части 3](#) настоящей статьи, в течение трех рабочих дней с даты принятия данного решения.

Статья 12. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества;

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

4) конкретизированный порядок разработки и утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) государственных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта с учетом особенностей, установленных [статьей 14](#) настоящего Закона края.

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

Статья 13. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональной программы капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается Правительством Забайкальского края.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется дифференцированно по муниципальным образованиям Забайкальского края. В региональную программу капитального ремонта не включаются дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

2(1). Органами местного самоуправления городских и сельских поселений предоставляются сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, по форме и в сроки, утвержденные исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края.
(часть 2(1) введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

3. В целях формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских и сельских поселений не позднее 30 марта года, предшествующего году реализации данной программы, разрабатывают проекты муниципальных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего городского округа или муниципального района (далее - проект муниципальной программы капитального ремонта), и направляют их в исполнительный орган государственной власти Забайкальского края, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, для формирования региональной программы капитального ремонта.
(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

4. Проект муниципальной программы капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества.

5. Исполнительный орган государственной власти Забайкальского края, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на рассмотрение в Правительство Забайкальского края не позднее 20 апреля года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта. После утверждения региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских и сельских поселений утверждают муниципальные программы капитального ремонта общего имущества В многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего городского округа или муниципального района.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

5(1). После опубликования региональной программы капитального ремонта товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, созданные в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской

Федерации, управляющие организации (далее - лица, осуществляющие управление многоквартирными домами) в течение четырех месяцев и в дальнейшем ежеквартально до 5-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом представляют в орган местного самоуправления городского (сельского) поселения информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют по форме, утвержденной исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

Орган местного самоуправления городского (сельского) поселения собирает информацию по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органами местного самоуправления городских и сельских поселений исполнительному органу государственной власти Забайкальского края, осуществляющему реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, и региональному оператору в течение пяти месяцев после опубликования программы капитального ремонта и в дальнейшем ежеквартально до 5-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

(часть 5(1) введена [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже одного раза в год.

(часть 6 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

7. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта являются:

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из региональной программы (в региональную программу) капитального ремонта;

2) изменение перечня услуги и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

4) иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

Статья 14. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

1. Органы местного самоуправления городских и сельских поселений утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке и на срок, которые устанавливаются региональной программой капитального ремонта.

(в ред. Законов Забайкальского края от 03.03.2014 [N 943-33К](#), от 05.06.2014 [N 986-33К](#))

2. Утвержденные органами местного самоуправления в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта направляются в исполнительный орган государственной власти Забайкальского края, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 [N 986-33К](#))

3. Исполнительный орган государственной власти Забайкальского края, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, формирует региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, направляет в Правительство Забайкальского края для утверждения.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 [N 986-33К](#))

4. Региональный и муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат опубликованию.

5. Методическое обеспечение разработки, утверждения региональных и муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, реализующим единую государственную политику в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края.

Статья 15. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества для целей формирования региональной программы капитального ремонта

1. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества для целей формирования и актуализации региональной

программы капитального ремонта осуществляется исходя из следующих критериев:

- 1) срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки);
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) износ многоквартирного дома;
- 4) уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта;
- 5) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;
- 6) наличие решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(п. 6 введен [Законом](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-33К)

(часть 1 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

2. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в [части 3 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется с использованием критериев, указанных в [части 1](#) настоящей статьи.

3. Порядок использования критериев, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, в целях формирования региональной программы капитального ремонта устанавливается исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края.

Статья 16. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона края осуществляется органом государственного жилищного надзора Забайкальского края в порядке, устанавливаемом Правительством Забайкальского края.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется на основании данных о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемых в орган государственного жилищного надзора Забайкальского края органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3. Орган государственного жилищного надзора Забайкальского края ежегодно до 1 марта текущего года представляет в Правительство Забайкальского края доклад о техническом состоянии многоквартирных

домов, расположенных на территории Забайкальского края, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, безопасности проживания в них и приведению их в надлежащее состояние. Указанный доклад подлежит размещению на официальном сайте органа государственного жилищного надзора Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") до 1 апреля текущего года.

4. Результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов учитываются при формировании и (или) актуализации региональной программы капитального ремонта.

Статья 17. Капитальный ремонт общего имущества

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, 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;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

2. Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируются:

- 1) разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
- 2) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;
- 3) осуществление строительного контроля;
- 4) услуги и (или) работы по утеплению фасада;

(п. 4 введен [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

5) услуги и (или) работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю.

(п. 5 введен [Законом](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-33К)

3. 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, не предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

4. Иные, не предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества, в том числе в многоквартирных домах, признанных памятниками архитектуры, не могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и выполняются за счет иных источников финансирования, в том числе средств собственников помещений в таких домах, а также средств, предоставленных в качестве государственной и (или) муниципальной поддержки на данные цели.

Статья 18. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которая оплачивается региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Забайкальского края одновременно с принятием и (или) актуализацией региональной программы капитального ремонта.
(в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 03.03.2014 N 943-ЗЗК)

2. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества производится и представляется в Правительство Забайкальского края исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, одновременно с представлением региональной программы капитального ремонта.

Статья 19. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

1. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Забайкальского края.
(часть 1 в ред. [Закона](#) Забайкальского края от 05.06.2014 N 986-ЗЗК)

2. В случае соответствующего решения правления регионального оператора исполнение 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, осуществляется органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями.

Статья 20. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества

1. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Такой акт должен быть согласован 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).

2. Порядок согласования акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту органом местного самоуправления устанавливается муниципальным правовым актом, которым предусматривается создание органом местного самоуправления комиссии для согласования приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3. Региональный оператор обязан уведомить председателя совета дома, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено в тот же срок на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в сети "Интернет". Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом требований безопасности.

4. Акт о приемке услуг и (или) работ, подписанный исполнителем, региональным оператором (заказчиком), представителями собственников помещений, представителем органов местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Орган государственного жилищного надзора Забайкальского края выдает региональному оператору заключение о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества.

6. Порядок выдачи заключений о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества устанавливается органом государственного жилищного надзора Забайкальского края.

Статья 21. Вступление в силу настоящего Закона края

Настоящий Закон края вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением [частей 3, 5 и 6 статьи 13](#) и [частей 2 и 3 статьи 14](#) настоящего Закона края, которые вступают в силу с 1 января 2014 года.

Председатель Законодательного
Собрания Забайкальского края
Н.Н.ЖДАНОВА

Губернатор
Забайкальского края
К.К.ИЛЬКОВСКИЙ

г. Чита
29 октября 2013 года
N 875-33К
