

**Закон Краснодарского края
от 27 марта 2014 г. N 2932-КЗ**

"О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края"

**Принят Законодательным Собранием Краснодарского края
26 марта 2014 года**

Статья 1

Внести в Закон Краснодарского края от 1 июля 2013 года N 2735-КЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края" следующие изменения:

1) в [статье 1](#) слова "региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов" заменить словами "региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края";

2) в [статье 2](#):

а) в [пункте 2](#) слова ", формирование имущества регионального оператора, утверждение учредительных документов регионального оператора и установление порядка его деятельности в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом" исключить;

б) [пункты 7 и 9](#) признать утратившими силу;

в) дополнить [пунктами 9.1 и 9.2](#) следующего содержания:

"9.1) утверждение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

9.2) утверждение порядка проведения и условий конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов регионального оператора;"

3) в [статье 3](#):

а) [пункт 7](#) признать утратившим силу;

б) [пункт 8](#) дополнить словами ", собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора";

в) [пункт 9](#) изложить в следующей редакции:

"9) издание методических рекомендаций по порядку привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах;"

4) в [части 2 статьи 6](#) слово "четырёх" заменить словом "восьми";

5) в [статье 7](#):

а) в [части 1](#) слова "срока проведения капитального ремонта" заменить словами "планового периода проведения капитального ремонта";

б) в [части 3](#):

в [пунктах 3 и 4](#) слова "многоквартирных домов" заменить словами "многоквартирного дома";

в [абзаце шестом](#) слова ", указанных в пункте 2 настоящей части," исключить;

в) в [части 6](#) слова ", а также в указанный срок направляется в орган

государственного жилищного надзора Краснодарского края" исключить;

б) [статью 9](#) дополнить словами ", что составляет 5 рублей 32 копейки на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме";

7) в [статье 12](#):

а) в [наименовании](#) слова "многоквартирных домов" исключить;

б) [части 4 - 6](#) признать утратившими силу;

8) дополнить [статьями 12.1](#) и [12.2](#) следующего содержания:

"Статья 12.1. Порядок принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, до 1 июля 2014 года.

2. В случае включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов при ее актуализации новых многоквартирных домов решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в таких многоквартирных домах в течение двух месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов с внесенными в нее изменениями, в которую включены такие многоквартирные дома.

3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 1 или частью 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления городского округа или 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.

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 1 или частью 2 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Указанное решение принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в течение 30 календарных дней после даты истечения срока, установленного частью 1 или частью 2 настоящей статьи, и в течение 5 календарных дней после даты принятия решения направляется региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

5. 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, установленный в соответствии с настоящим Законом;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой;

3) плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома, которые не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет, соответствующая требованиям, указанным в части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации и в подпункте 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, если владельцем специального счета определен региональный оператор.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на счете регионального оператора, 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, установленный в соответствии с настоящим Законом;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов;

3) плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома, которые не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов.

7. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, или решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора:

1) копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено соответствующее решение;

2) список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием принадлежащих им на праве собственности помещений и размера их общей площади (долей в праве общей долевой собственности на такие помещения), а также реквизитов правоустанавливающих документов на такие помещения. Форма списка утверждается уполномоченным органом.

Датой реализации решения собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, или решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является дата получения региональным оператором указанных в настоящей части документов.

8. Датой реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является осуществляющее управление многоквартирным домом товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, является дата открытия специального счета в кредитной организации.

Статья 12.2. Минимальный размер фонда капитального ремонта

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении

многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальном счете, равен суммарной стоимости всех услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение которых планируется в первом плановом периоде проведения капитального ремонта многоквартирного дома, предусмотренном региональной программой.

Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома для целей определения минимального размера фонда капитального ремонта определяется в соответствии со статьей 10 настоящего Закона.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта.

3. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.";

9) статью 13 признать утратившей силу;

10) в статье 14:

а) в части 1 слово "семи" заменить словом "пяти", слова ", списка собственников помещений в многоквартирном доме" исключить;

б) части 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным кварталом, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

1) сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора;

2) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт за прошедший квартал от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным кварталом, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт за прошедший квартал от собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на данном специальном счете;

2) сведения о размере остатка средств на данном специальном счете.";

11) в статье 15:

а) в части 2:

слова "все сведения, указанные в части 3 статьи 13 настоящего Закона" заменить словами "следующие сведения:";

дополнить абзацами вторым - четвертым следующего содержания:

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

2) о размере средств, направленных на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

3) о размере задолженности за оказанные услуги или выполненные работы по

капитальному ремонту многоквартирного дома.";

б) дополнить [частью 3](#) следующего содержания:

"3. Владелец специального счета - товарищество собственников жилья, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив 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 помимо сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, обязан передать региональному оператору список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием принадлежащих им на праве собственности помещений и размера их общей площади (долей в праве общей долевой собственности на такие помещения), а также реквизитов правоустанавливающих документов на такие помещения.";

12) [статью 16](#) изложить в следующей редакции:

"Статья 16. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, указанных в части 1 статьи 26 настоящего Закона, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами.

2. Размер предельной стоимости указанных в части 1 статьи 26 настоящего Закона услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается уполномоченным органом в определенном им порядке. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 26 настоящего Закона, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.";

13) дополнить [статьей 16.1](#) следующего содержания:

"Статья 16.1. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Средства фонда капитального ремонта используются на цели, указанные в статье 16 настоящего Закона.

2. Контроль за целевым расходованием средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете, осуществляют собственники помещений в многоквартирном доме.

3. Банк в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за целевым расходованием средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Федерации.

Органы государственного финансового контроля Краснодарского края и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Краснодарского края, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Краснодарского края и муниципальных образований Краснодарского края осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах установленной компетенции.";

14) в [статье 19](#):

а) [части 2, 4 и 7](#) признать утратившими силу;

б) в [части 11](#) слова "с учетом требований к порядку подготовки региональной программы, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом" исключить;

15) [статьи 20 и 21](#) изложить в следующей редакции:

"Статья 20. Требования к региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов

1. Региональная программа формируется на срок 30 лет.

2. Региональная программа должна включать в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края, за исключением многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома и плановые пятилетние периоды, в которых планируется оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ.

3. В региональную программу включаются многоквартирные дома, представляющие собой совокупность трех и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме и принадлежащих двум и более собственникам.

Статья 21. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Критерием, исходя из которого определяется очередность (плановый период) проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме, является потребность в проведении капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме, определяемая исходя из даты последнего проведения капитального ремонта данного элемента общего имущества в многоквартирном доме и минимальной продолжительности его эффективной эксплуатации, определяемой в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года N 312.";

- 16) [часть 3 статьи 22](#) признать утратившей силу;
17) [статьи 23 и 24](#) изложить в следующей редакции:

"Статья 23. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов

1. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (ежегодные) планы реализации региональной программы.

2. Порядок формирования и утверждения краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Статья 24. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается наблюдение за техническим состоянием многоквартирных домов путем сбора, систематизации и анализа информации о многоквартирных домах, указанной в пункте 1 части 3 настоящей статьи.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органами местного самоуправления городских округов и поселений.

3. С целью мониторинга технического состояния многоквартирных домов органы местного самоуправления городских округов и поселений осуществляют:

1) сбор и анализ информации, содержащейся в электронных паспортах многоквартирных домов, заполняемых и представляемых в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года N 1468 "О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах";

2) систематизацию информации, указанной в пункте 1 настоящей части.

4. Результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов учитываются при актуализации региональной программы.;"

18) в [статье 25](#):

а) в [части 2](#) слова "с региональной программой" заменить словами "с краткосрочным планом реализации региональной программы";

б) в [части 3](#):

в [абзаце первом](#) слова ", утвержденным Правительством Российской Федерации" исключить, слова "региональной программой" заменить словами "краткосрочным планом реализации региональной программы";

в [абзаце втором](#) после слов "органом местного самоуправления" дополнить словами "городского округа или поселения", слова "региональной программой" заменить словами "краткосрочным планом реализации региональной программы";

19) в [статье 26](#):

а) [часть 1](#) изложить в следующей редакции:

"1. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) услуги и работы, указанные в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) утепление фасада;

3) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

5) разработку проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

6) проведение экспертизы проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту многоквартирных домов в установленных федеральным законодательством случаях;

7) проведение строительного контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

8) внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома, изготовление технического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия;

9) внесение изменений в энергетический паспорт многоквартирного дома, изготовление энергетического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия.";

б) в **части 2** слова "на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов, помимо предусмотренных частью 1 настоящей статьи" заменить словами "на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов";

20) в **статье 27**:

а) в **части 1** слова "осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом" заменить словами ", собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом";

б) **часть 2** изложить в следующей редакции:

"2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, осуществляется с учетом методических рекомендаций уполномоченного органа.";

21) в **статье 30**:

а) в **абзаце втором части 4** слова "для обеспечения деятельности регионального оператора" заменить словами "для оплаты административно-хозяйственных расходов регионального оператора";

б) **часть 8** изложить в следующей редакции:

"8. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной

власти Краснодарского края.";

22) [статью 31](#) изложить в следующей редакции:

"Статья 31. Органы регионального оператора

1. Органами регионального оператора являются попечительский совет, уполномоченный орган, выступающий в качестве учредителя регионального оператора (далее - учредитель), и генеральный директор.

2. Компетенция и порядок деятельности органов регионального оператора, в том числе порядок принятия ими решений, устанавливаются уставом регионального оператора и его локальными правовыми актами в соответствии с федеральным законодательством с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.";

23) в [статье 32](#):

а) [часть 1](#) признать утратившей силу;

б) [часть 2](#) после слова "принятием" дополнить словами "учредителем и";

в) [пункт 3 части 6](#) признать утратившим силу;

24) дополнить [статьей 32.1](#) следующего содержания:

"Статья 32.1. Учредитель регионального оператора

1. Учредитель в лице руководителя уполномоченного органа или лица, исполняющего его обязанности, является высшим органом управления регионального оператора.

2. Основной функцией учредителя является обеспечение достижения региональным оператором целей, для которых он был создан.";

25) в [статье 33](#):

а) в [части 2](#) слова "попечительскому совету" заменить словом "учредителю";

б) [часть 4](#) изложить в следующей редакции:

"4. Генеральный директор несет перед учредителем и попечительским советом регионального оператора ответственность за выполнение решений, принятых соответственно учредителем и попечительским советом регионального оператора.";

в) в [части 5](#) слова "председателем попечительского совета регионального оператора" заменить словами "руководителем уполномоченного органа";

26) в [статье 34](#):

а) [часть 1](#) изложить в следующей редакции:

"1. Региональный оператор выполняет функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, его уставом, а также осуществляет:

1) актуализацию региональной программы в установленном высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края порядке;

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

б) [часть 2](#) признать утратившей силу;

27) в [статье 38](#):

а) в [части 1](#) слова "органом государственного жилищного надзора Краснодарского края" заменить словами "уполномоченным органом";

б) [абзац первый части 2](#) изложить в следующей редакции:

"2. Проведение конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора), принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном уполномоченным

органом.";

в) в [части 3](#) слова "и орган государственного жилищного надзора Краснодарского края" исключить;

г) [часть 4](#) признать утратившей силу;

д) в [части 5](#) слова "в порядке и сроки, установленные нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, которым определяется порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям" заменить словами "до 1 мая года, следующего за отчетным";

28) [статью 39](#) признать утратившей силу;

29) [абзац второй части 1 статьи 40](#) признать утратившим силу.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его [официального опубликования](#).

г. Краснодар
27 марта 2014 года
N 2932-КЗ