

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ЗАКОН

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Красноярского края от 20.03.2014 [№ 6-2175](#),
от 26.06.2014 [№ 6-2487](#), от 16.12.2014 [№ 7-3003](#), от 16.06.2016 [№ 10-4689](#),
от 22.12.2016 [№ 2-331](#))

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт), регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) и требования к этим программам, цели, функции и порядок деятельности регионального оператора.

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Законе

Понятия и термины в настоящем Законе используются в значениях, определенных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими правоотношения при организации и проведении капитального ремонта.

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 3. Способы формирования фонда капитального ремонта

1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

а) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

б) 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.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев,

начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 20.03.2014 N 6-2175)

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором данный многоквартирный дом был включен в региональную программу капитального ремонта.
(абзац введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

3. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

Решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, принятые и направленные региональному оператору до 1 января 2017 года, вступают в силу по истечении двадцати дней после вступления в силу [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331, но не ранее чем по истечении шести месяцев после их направления региональному оператору и не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации ([пункт 2 статьи 2](#) Закона Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331).

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

(абзац введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

4. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

(п. 4 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

Статья 4. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников,

которым оформлено это решение.

(п. 1 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

2. О принятом решении об определении способа формирования фонда капитального ремонта, а также о направлении в адрес регионального оператора копии протокола общего собрания собственников, указанного в [абзаце втором пункта 1](#) настоящей статьи, собственники помещений уведомляют органы местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых находится соответствующий многоквартирный дом.

3. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного [пунктом 1](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления 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 [пунктом 1](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [пунктом 1](#) настоящей статьи срок, орган местного самоуправления 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 дней с даты истечения срока, установленного [пунктом 1](#) настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Статья 5. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Красноярского края в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован по муниципальным образованиям края с учетом 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), а также с учетом установленного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

2. Минимальный размер взноса устанавливается с соблюдением принципа доступности для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Обеспечение принципа доступности для граждан минимального размера взноса осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами края и иными нормативными правовыми актами края.

3. Минимальный размер взноса устанавливается ежегодно на трехлетний период с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса на второй и третий год указанного трехлетнего периода определяется с учетом уровня инфляции.

4. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду.

5. Одновременно с установлением минимального размера взноса Правительство Красноярского края определяет размер взноса на капитальный ремонт, обеспечивающий при его ежемесячном внесении в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта в размере, необходимом для финансирования установленного [статьей 14](#) настоящего Закона перечня услуг и работ по капитальному ремонту без привлечения бюджетной поддержки (далее - необходимый размер взноса).

Необходимый размер взноса рассчитывается в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(п. 5 введен [Законом](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

2. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

3. Взносы на капитальный ремонт учитываются при предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Статья 7. Учет фондов капитального ремонта

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на его счет, счета в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

2. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя сведения о:

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

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

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

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

г) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

(пп. "г" введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

3. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете.

Статья 8. Порядок предоставления сведений о фондах капитального ремонта

1. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [пунктом 2 статьи 7](#) настоящего Закона, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, которое на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действует от имени собственников помещений в таком доме, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

1.1. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в [пункте 2 статьи 7](#) настоящего Закона, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
(п. 1.1 введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

2. Владелец специального счета предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

3. Владелец специального счета по запросу лица, ответственного за управление многоквартирным домом (товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации), в целях подготовки предложений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляет информацию об общей сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме и об остатке средств на специальном счете.

4. Сведения, указанные в настоящей статье, направляются на основании письменного запроса соответствующего лица в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса.

Статья 9. Контроль за формированием фонда капитального ремонта, целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежеквартально в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.
(в ред. Законов Красноярского края от 16.12.2014 [N 7-3003](#), от 22.12.2016 [N 2-331](#))

2. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют

фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежеквартально в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.
(в ред. Законов Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003, от 22.12.2016 N 2-331)

3. Утратил силу. - [Закон](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003.

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр сведений, указанных в [пунктах 1 и 2](#) настоящей статьи, реестр специальных счетов, а также 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.

Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение десяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.
(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

5. Ведение указанных в [пункте 4](#) настоящей статьи реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

6. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

Статья 10. Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств краевого бюджета, в пределах, предусмотренных законом края о краевом бюджете.

2. Меры государственной поддержки капитального ремонта, осуществляемые за счет средств краевого бюджета, предоставляются в соответствии с региональной программой капитального ремонта и утвержденным Правительством Красноярского края краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта только в отношении услуг и (или) работ, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

3. Меры государственной поддержки капитального ремонта, осуществляемые за счет средств краевого бюджета, могут предоставляться в форме субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на следующие цели:

а) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с выполнением услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

б) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, вызванных разницей между необходимым и минимальным размером взносов;

в) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, вызванных разницей между сметной стоимостью услуг и (или) работ по капитальному ремонту и размером их

пределной стоимости, установленным в порядке, определенном [статьей 17](#) настоящего Закона.

Меры государственной поддержки капитального ремонта могут предоставляться в иных формах, предусмотренных законодательством.

4. Меры государственной поддержки капитального ремонта, указанные в [подпунктах "а" - "б" пункта 3](#) настоящей статьи, не предоставляются в следующих случаях:

а) со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома прошло менее десяти лет;

б) собственники помещений в многоквартирном доме имеют совокупную задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, размер которой и период, за который она возникла, определяются постановлением Правительства Красноярского края для целей предоставления государственной поддержки капитального ремонта.

5. Предоставление субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на цели, указанные в [подпункте "а" пункта 3](#) настоящей статьи, осуществляется с учетом следующих условий:

а) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер взноса на величину не менее установленной Правительством Красноярского края для целей предоставления государственной поддержки капитального ремонта;

б) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

6. Предоставление субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на цели, указанные в [подпункте "в" пункта 3](#) настоящей статьи, осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на текущий год в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

7. Субсидии из краевого бюджета на реализацию мероприятий по капитальному ремонту предоставляются в соответствии с бюджетным законодательством в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 11. Порядок разработки и утверждения региональной программы, требования к региональной программе капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края.

2. Региональная программа капитального ремонта включает:

а) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;
(пп. "а" в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

б) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах;

в) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт; (пп. "в" в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

г) иные сведения, определенные Правительством Красноярского края.

3. Для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца с даты вступления настоящего Закона в силу представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Красноярского края органом исполнительной власти Красноярского края (далее - уполномоченный орган).

4. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию в установленном уполномоченным органом порядке, а также собирают информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в [пункте 3](#) настоящей статьи. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее двух месяцев с даты вступления настоящего Закона в силу.

5. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует проект региональной программы капитального ремонта.

6. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Красноярского края.

7. Утратил силу. - [Закон](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003.

8. Утвержденная региональная программа капитального ремонта подлежит размещению на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003.

Статья 11.1. Актуализация региональной программы капитального ремонта

(введена [Законом](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

1. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

2. Изменения в региональную программу капитального ремонта разрабатываются на основании решений, принятых органом исполнительной власти края, уполномоченным Правительством Красноярского края, в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. (п. 2 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

3. Подготовка проекта изменений в региональную программу капитального ремонта осуществляется органом исполнительной власти края, уполномоченным Правительством Красноярского края.

4. Актуальная редакция региональной программы капитального ремонта подлежит размещению на официальном сайте регионального оператора не позднее 10 дней со дня ее актуализации.

Статья 12. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта
(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 26.06.2014 N 6-2487)

1. Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.
(п. 1 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

2. На основании краткосрочных планов, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи, Правительство Красноярского края утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.
(п. 2 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

3. Порядок формирования и утверждения органами местного самоуправления и Правительством Красноярского края краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается Правительством Красноярского края.
(п. 3 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 26.06.2014 N 6-2487)

4. Утвержденный Правительством Красноярского края краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта подлежит размещению на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет в течение 10 дней со дня его официального утверждения.

Статья 13. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исходя из следующих критериев:

а) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

б) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

в) - д) утратили силу. - [Закон](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003;

е) степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома.

(пп. "е" введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

2. 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.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

3. Методика применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта устанавливается Правительством Красноярского края.

Статья 14. Работы и (или) услуги по капитальному ремонту, выполнение и (или) оказание которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта,

сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, а также за счет средств государственной поддержки

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнение и (или) оказание которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии со [статьей 5](#) настоящего Закона, включает в себя:

а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка 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);

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

в) ремонт крыши;

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

д) утепление и ремонт фасада;

е) ремонт фундамента многоквартирного дома;

ж) разработку проектной и сметной документации на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение строительного контроля в процессе капитального ремонта. Указанные услуги и (или) работы выполняются при выполнении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных [подпунктами "а" - "е"](#) настоящего пункта, в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

(п. 1 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

2. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и (или) оказание которых осуществляется при финансовой поддержке, предусмотренной [статьей 10](#) настоящего Закона, утверждается Правительством Красноярского края.

Статья 15. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом - лица, уполномоченные собственниками помещений в этом многоквартирном доме, ежегодно в срок до 1 февраля представляют в орган государственного жилищного надзора и орган местного самоуправления информацию о техническом состоянии многоквартирных домов.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

Информация о техническом состоянии многоквартирных домов представляется в порядке и по форме, утвержденным Правительством Красноярского края.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

3 - 4. Утратили силу. - [Закон](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 16. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

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

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) представляют таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [пункте 3](#) настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должно содержать сведения, указанные в [части 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принявших решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляет копию решения общего собрания собственников помещений в орган местного самоуправления, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом. При формировании собственниками помещений фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора копия данного решения дополнительно направляется указанным лицом в тот же срок региональному оператору.

(абзац введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

6. В случае если в срок, указанный в [пункте 4](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца с даты истечения срока, указанного в [пункте 4](#) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора и в течение пяти дней с даты принятия соответствующего

решения уведомляет о нем регионального оператора и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.

7. В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида услуг и (или) работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.
(в ред. Законов Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003, от 22.12.2016 N 2-331)

Принятие указанного решения и уведомление о нем заинтересованных лиц осуществляются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](#) настоящей статьи. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных [пунктами 3 - 6](#) настоящей статьи. В случае если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящим пунктом, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

8. Перенос установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период (продление межремонтных сроков), сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме допускается по результатам технических осмотров многоквартирного дома, проводимых в порядке, установленном законодательством, с внесением соответствующих изменений в региональную программу капитального ремонта, а также осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, если:

а) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

б) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

в) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
(п. 8 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

9. Решение о продлении межремонтных сроков, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме принимается собственниками на общем собрании на основании акта, составляемого в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, или региональным оператором, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора - с обязательным участием представителей органа государственного жилищного надзора и органов местного самоуправления.
(п. 9 введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

10. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти края в порядке, определенном Правительством Красноярского края.
(п. 10 введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

Статья 17. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Красноярского края или уполномоченного им органа исполнительной власти края на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции.
(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость). Размер предельной стоимости может быть дифференцирован по муниципальным районам и городским округам края и типам многоквартирных домов.
(п. 2 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

Статья 18. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

1. Утратил силу. - [Закон](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331.

2. В случае предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств краевого бюджета управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу привлечение указанными лицами подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основе конкурентных способов определения подрядчиков в порядке, установленном Правительством Красноярского края.
(в ред. [Законов](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003, от 22.12.2016 N 2-331)

3. Утратил силу. - [Закон](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331.

Статья 18.1. Порядок организации оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором

(введена [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

1. Региональный оператор информирует органы местного самоуправления и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, о подрядной организации, с которой заключен договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - договор), в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора.

2. Лицо, ответственное за управление многоквартирным домом, получившее информацию от регионального оператора, предусмотренную [пунктом 1](#) настоящей статьи, обеспечивает доступ к инженерным системам и конструктивным элементам многоквартирного дома, в отношении которых запланировано оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту, подрядной организации не позднее 3 рабочих дней со дня обращения подрядной организации.

Статья 19. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Приемка услуги и (или) работы 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).

(в ред. Законов Красноярского края от 16.12.2014 [N 7-3003](#), от 22.12.2016 [N 2-331](#))

2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяется лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(в ред. Законов Красноярского края от 16.12.2014 [N 7-3003](#), от 22.12.2016 [N 2-331](#))

3. Региональный оператор уведомляет лиц, указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки.

4. Уведомление, указанное в [пункте 3](#) настоящей статьи, направляется региональным оператором одним или несколькими из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи, а также с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование направления уведомления соответствующим лицам. Одновременно указанное уведомление размещается на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет.

5. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, и представителями органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом установленных требований безопасности.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 [N 7-3003](#))

6. Акт о приемке услуг и (или) работ, подписанный исполнителем (подрядчиком), региональным оператором (заказчиком), лицами, указанными в [пунктах 2, 3](#) настоящей статьи, является основанием для перечисления средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая уплаты аванса в размере, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации).

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 [N 7-3003](#))

7. В течение 10 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим

многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

(п. 7 введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

Глава 5. ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 20. Статус, цели деятельности и функции регионального оператора

1. Региональный оператор создается Правительством Красноярского края в целях осуществления деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края.

2. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

3. Функциями регионального оператора являются:

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

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

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

г) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из краевого и (или) местного бюджета;

д) взаимодействие с органами государственной власти края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

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

ж) иные функции, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, законами края и учредительными документами регионального оператора.

3.1. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (далее - функции технического заказчика), могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на

основании заключенного с региональным оператором договора о передаче функций технического заказчика в следующих случаях:

а) населенный пункт, на территории которого находится многоквартирный дом, удален от населенного пункта, являющегося местом нахождения регионального оператора, на расстояние свыше 100 километров;

б) более пятидесяти процентов общей площади помещений в многоквартирном доме находится в муниципальной собственности;

в) многоквартирный дом относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения;

г) предоставление муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет средств местного бюджета;

д) многоквартирный дом находится на территории закрытого административно-территориального образования;

е) многоквартирные дома расположены на территории муниципального образования, наделенного статусом городского округа.

(пп. "е" введен [Законом](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

(п. 3.1 введен [Законом](#) Красноярского края от 16.06.2016 N 10-4689)

4. Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, аккумулируются на счетах российских кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 4 введен [Законом](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

5. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет:

а) взносов на капитальный ремонт, уплаченных региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) пеней, уплаченных региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

в) средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта, предоставленных региональному оператору;

г) иных источников, не запрещенных законодательством, в том числе кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

(п. 5 введен [Законом](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

6. 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, при этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома

расположены на территории одного муниципального района (городского округа) края.

Региональный оператор обеспечивает обязательный учет и возврат средств, заимствованных на проведение капитального ремонта из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов.

Возврат средств осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме, на проведение капитального ремонта которого были заимствованы данные средства.

(п. 6 введен [Законом](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

Статья 21. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

а) взносов Красноярского края;

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

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

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

3. 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.

Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 3 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

4. Утратил силу. - [Закон](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003.

Положения пункта 5 статьи 21 в редакции [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331 в части соответствия российских кредитных организаций требованиям, устанавливаемым Правительством Российской Федерации, вступают в силу по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего данные требования ([пункт 3 статьи 2](#) [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331).

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

[статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.
(п. 5 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

6. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств краевого бюджета.

Статья 22. Управление региональным оператором

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

1. Органами регионального оператора являются высший коллегиальный орган регионального оператора, руководитель регионального оператора и попечительский совет регионального оператора.

Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и соблюдением законодательства региональным оператором.

Уставом регионального оператора может быть предусмотрено формирование коллегиального исполнительного органа регионального оператора.

2. Состав высшего коллегиального органа, коллегиального исполнительного органа и попечительского совета регионального оператора утверждается на основании решения Правительства Красноярского края.

В состав высшего коллегиального органа, коллегиального исполнительного органа и попечительского совета регионального оператора могут включаться представители органов государственной власти края (в том числе государственные гражданские служащие края).

В состав попечительского совета регионального оператора должны быть включены представители Гражданской ассамблеи Красноярского края (Общественной палаты Красноярского края) и (или) представители общественных организаций, представляющие интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в количестве не менее одной четверти от состава попечительского совета.

В состав попечительского совета регионального оператора по представлению Законодательного Собрания Красноярского края могут входить депутаты Законодательного Собрания Красноярского края.

3. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Красноярского края, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Обстоятельствами, препятствующими назначению на должность руководителя регионального оператора, являются:

а) признание судом кандидата на должность руководителя регионального оператора недееспособным или ограниченно дееспособным;

б) нахождение указанного лица на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

5. Не допускается наличие у руководителя регионального оператора, кандидата на эту должность:

а) неснятой или непогашенной судимости;

б) неисполненного наказания за административное правонарушение в форме дисквалификации независимо от сферы деятельности.

6. Руководитель регионального оператора не может быть депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления, государственным служащим.

7. Проверка соответствия обязательным квалификационным требованиям осуществляется в форме квалификационного экзамена, который проводится:

а) для кандидата на должность руководителя регионального оператора - при проведении открытого конкурса на замещение указанной должности;

б) для руководителя регионального оператора - не реже одного раза в три года начиная с момента назначения.

8. Порядок управления региональным оператором, наименования и порядок формирования органов регионального оператора, полномочия органов регионального оператора определяются его уставом, утверждаемым Правительством Красноярского края в соответствии с требованиями федерального законодательства и настоящего Закона.

Статья 23. Утратила силу. - [Закон](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331.

Статья 24. Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

2. Средства фонда капитального ремонта на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции и осуществившему работы по сносу или реконструкции многоквартирного дома, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором заверенных в установленном порядке копии соответствующего решения, копии договора подряда на работы по сносу или реконструкции многоквартирного дома и копий актов выполненных работ, подписанных сторонами.

3. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Красноярскому краю или муниципальному образованию, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения.

При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные [статьей 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Средства фонда капитального ремонта, подлежащие возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, в том числе средства, накопленные свыше объема средств, затраченных на снос или реконструкцию многоквартирного дома, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника с приложением копий

документов, удостоверяющих личность и право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления.

Статья 25. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

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

(п. 1 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 22.12.2016 N 2-331)

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

3. В целях осуществления зачета средств лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть представлены региональному оператору заверенные надлежащим образом копии следующих документов:

а) документов, подтверждающих фактическую оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) акта приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформленного в соответствии с требованиями [статьи 19](#) настоящего Закона, в том числе подписанного лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

в) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об одобрении предлагаемого зачета средств.

(п. 3 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет лиц, указанных в [пункте 3](#) настоящей статьи и (или) собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения посредством направления уведомлений почтовым отправлением и через размещение информации на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

Статья 26. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального

оператора

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 20.03.2014 N 6-2175)

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется Правительством Красноярского края в размере не более 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. Законов Красноярского края от 16.12.2014 [N 7-3003](#), от 22.12.2016 [N 2-331](#))

Статья 27. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

2. Служба финансово-экономического контроля и контроля в сфере закупок Красноярского края и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Красноярского края, финансовые органы осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 20.03.2014 N 6-2175)

Статья 28. Участие собственников помещений многоквартирного дома в осуществлении региональным оператором отдельных функций по организации и проведению капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан обеспечить возможность участия собственников помещений многоквартирного дома в проводимых региональным оператором процедурах отбора подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту, а также в осуществлении контроля за ходом выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту.

В целях обеспечения возможности участия собственников в проводимых региональным оператором процедурах отбора подрядных организаций, а также осуществлении контроля за ходом выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту региональный оператор размещает на своем сайте информацию о месте и времени проведения процедуры отбора подрядной организации, о сроках выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту, о подрядной организации, выполняющей работы (оказывающей услуги) по капитальному ремонту, а также о планируемых сроках приемки выполненных работ (оказанных услуг). Информация о месте и времени проведения процедуры отбора подрядной организации размещается не позднее чем за 5 рабочих дней до планируемой даты проведения процедуры отбора. Информация о сроках выполнения работ (услуг), о подрядной организации и планируемых сроках приемки работ (услуг) размещается в течение 10 рабочих дней со дня заключения соответствующего договора на выполнение работ (оказание услуг).

(п. 1 в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

2. Порядок участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в проведении отбора подрядных организаций определяется в нормативных правовых актах, предусмотренных [статьей 18](#) настоящего Закона.

Статья 29. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность регионального оператора, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора за отчетный год. В целях настоящего Закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним.

2. Годовой отчет регионального оператора направляется в Законодательное Собрание Красноярского края, Правительство Красноярского края, Гражданскую ассамблею Красноярского края (Общественную палату Красноярского края), а также размещается на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.

3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой уполномоченным органом на конкурсной основе.

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

Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 30. Переходные положения

1. Срок направления предложений о проведении капитального ремонта, установленный [пунктом 3 статьи 16](#) настоящего Закона, не применяется в отношении общего имущества многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта на 2014, 2015 годы.

(в ред. [Закона](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

2. Утратил силу. - [Закон](#) Красноярского края от 20.03.2014 N 6-2175.

3. Правило о ежегодном утверждении минимального размера взноса, установленное [пунктом 3 статьи 5](#) настоящего Закона, применяется по истечении первого трехлетнего периода действия минимальных размеров взносов, утвержденных Правительством Красноярского края. В течение первого трехлетнего периода их действия Правительство Красноярского края вправе принять решение о ежегодном утверждении минимального размера взноса в срок, установленный [пунктом 4 статьи 5](#) настоящего Закона.

(п. 3 введен [Законом](#) Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3003)

Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Красноярского края
Л.В.КУЗНЕЦОВ
11.07.2013
