

Закон Красноярского края
от 27 июня 2013 г. N 4-1451

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

С изменениями и дополнениями от:

20 марта, 26 июня, 16 декабря 2014 г., 16 июня 2016 г.

ГАРАНТ:

Принят [Постановлением](#) Законодательного Собрания Красноярского края от 27 июня 2013 г. N 4-1450П

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.

Информация об изменениях:

[Законом](#) Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 в пункт 2 статьи 3 настоящего Закона внесены изменения, [вступающие в силу](#) через 10 дней после дня [официального опубликования](#) названного Закона

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

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.

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.

4. В случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта владелец специального счета или региональный оператор, передающие средства фонда капитального ремонта, обязаны одновременно передать информацию о размере обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы и периода имеющейся задолженности.

Статья 4. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта

Информация об изменениях:

[Законом Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 в пункт 1 статьи 4 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу через 10 дней после дня официального опубликования названного Закона](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

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 работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Информация об изменениях:

[Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 статья 5 настоящего Закона дополнена пунктом 5, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"](#)

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.

Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 1 статьи 6 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

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 процентов;

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.

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.

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

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 1 статьи 9 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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 25-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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 2 статьи 9 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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 25-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.

3. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 3 статьи 9

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 4 статьи 9 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 статья 10 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст статьи в предыдущей редакции

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

1. Финансирование работ по капитальному ремонту может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским 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 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.

4. Меры государственной поддержки капитального ремонта могут предоставляться в форме субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту, в том числе в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат, связанных с выполнением работ (оказанием услуг) по капитальному ремонту и вызванных разницей между необходимым и минимальным размером взносов, а также в иных формах, предусмотренных законодательством.

5. Предоставление субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту (за исключением субсидий, предоставляемых в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат, связанных с выполнением работ (оказанием услуг) по капитальному ремонту и вызванных разницей между необходимым и минимальным размером взносов) 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. 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:

Информация об изменениях:

[Законом Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 в подпункт "а" пункта 2 статьи 11 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу через 10 дней после дня \[официального опубликования\]\(#\) названного Закона](#)

[См. текст подпункта в предыдущей редакции](#)

а) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также домов, в которых имеется менее трех квартир;

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

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 в подпункт "в" пункта 2 статьи 11 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу через 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

См. текст подпункта в предыдущей редакции

в) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 7 статьи 11

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

Абзац второй утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст абзаца второго пункта 8 статьи 11

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 настоящий Закон дополнен статьей 11.1, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

Статья 11.1. Актуализация региональной программы капитального ремонта

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

2. Актуализация региональной программы капитального ремонта производится на

основании результатов мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии со статьей 15 настоящего Закона, а также с учетом предложений органов местного самоуправления.

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 26 июня 2014 г. N 6-2487 наименование статьи 12 настоящего Закона изложено в новой редакции, вступающей в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

См. текст наименования в предыдущей редакции

Статья 12. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 26 июня 2014 г. N 6-2487 пункт 1 статьи 12 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

1. Органы местного самоуправления ежегодно утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 26 июня 2014 г. N 6-2487 пункт 2 статьи 12 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

2. С учетом краткосрочных планов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, Правительство Красноярского края ежегодно утверждает краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 26 июня 2014 г. N 6-2487 пункт 3 статьи 12 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

3. Порядок формирования и утверждения органами местного самоуправления и Правительством Красноярского края краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается Правительством Красноярского края.

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) [утратил силу](#);

Информация об изменениях:

[См. текст подпункта "в" пункта 1 статьи 13](#)

- г) [утратил силу](#);

Информация об изменениях:

[См. текст подпункта "г" пункта 1 статьи 13](#)

- д) [утратил силу](#).

Информация об изменениях:

[См. текст подпункта "д" пункта 1 статьи 13](#)

2. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта:

а) 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;

Информация об изменениях:

[Законом Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 в подпункт "б" пункта 2 статьи 13 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу через 10 дней после дня официального опубликования названного Закона](#)

[См. текст подпункта в предыдущей редакции](#)

б) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Красноярского края.

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

ГАРАНТ:

Положения [пункта 1 статьи 14](#) настоящего Закона (в редакции [Закона](#) Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003) [применяются](#) начиная с первого после [вступления в силу](#) названного Закона трехлетнего периода действия минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого в соответствии со [статьями 5, 30](#) настоящего Закона края. Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт на указанный период производится с учетом перечня работ и услуг, предусмотренного настоящим пунктом

1. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту, 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;

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

в) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

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

д) утепление и ремонт фасада;

е) 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);

ж) ремонт фундамента многоквартирного дома;

з) [утратил силу](#);

Информация об изменениях:

[См. текст подпункта "з" пункта 1 статьи 14](#)

и) [утратил силу](#);

Информация об изменениях:

[См. текст подпункта "и" пункта 1 статьи 14](#)

к) [утратил силу](#);

Информация об изменениях:

[См. текст подпункта "к" пункта 1 статьи 14](#)

л) [утратил силу](#).

Информация об изменениях:

[См. текст подпункта "л" пункта 1 статьи 14](#)

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.

Информация об изменениях:

[Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 пункт 2 статьи 15 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня \[официального опубликования\]\(#\) названного Закона в газете "Наш Красноярский край"](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

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 мая представляют в орган государственного жилищного надзора и орган местного самоуправления информацию о техническом состоянии многоквартирных домов.

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

3. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 3 статьи 15

4. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 4 статьи 15

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 3 статьи 16 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня [официального опубликования](#) названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

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.

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 7 статьи 16 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня [официального опубликования](#) названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

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 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.

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 8 статьи 16 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня [официального опубликования](#) названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

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.

Решение о продлении межремонтных сроков, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме принимается собственниками помещений 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.

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

Информация об изменениях:

*Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 1 статьи 17 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня **официального опубликования** названного Закона в газете "Наш Красноярский край"*

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

Информация об изменениях:

*Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 пункт 2 статьи 17 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня **официального опубликования** названного Закона в газете "Наш Красноярский край"*

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

Статья 18. Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Информация об изменениях:

*Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 1 статьи 18 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня **официального опубликования** названного Закона в газете "Наш Красноярский край"*

Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

1. Привлечение региональным оператором 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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 2 статьи 18 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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 или иному специализированному потребительскому кооперативу привлечение указанными лицами подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основе конкурентных способов определения подрядчиков в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

3. Процедуры привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах основываются на принципах:

а) открытости и прозрачности информации об условиях, процедуре и результатах отбора подрядных организаций путем обеспечения свободного и безвозмездного доступа к ней, а также полноты и достоверности этой информации;

б) создания равных условий для участия подрядных организаций в процедуре отбора.

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

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 1 статьи 19 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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 выполненных услуг и (или) 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).

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 2 статьи 19 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 5 статьи 19 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 6 статьи 19 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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).

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.

Информация об изменениях:

[Законом Красноярского края от 16 июня 2016 г. N 10-4689 статья 20 настоящего Закона дополнена пунктом 3.1, вступающим в силу через десять дней со дня официального опубликования названного Закона](#)

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 статья 20 настоящего Закона дополнена пунктом 4, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 статья 20 настоящего Закона дополнена пунктом 5, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

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

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 статья 20 настоящего Закона дополнена пунктом 6, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

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.

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.

4. Утратил силу.

Информация об изменениях:

[См. текст пункта 4 статьи 21](#)

Законом Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 пункт 5 статьи 21 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу через 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

5. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Красноярского края. Положения настоящего пункта 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.

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

Статья 22. Органы управления регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются попечительский

совет и генеральный директор.

2. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается Правительством Красноярского края.

В состав попечительского совета регионального оператора в общем количестве не менее одной четверти состава должны быть включены представители Гражданской ассамблеи Красноярского края (Общественной палаты Красноярского края) и представители общественных организаций, представляющих интересы собственников жилья.

3. Порядок управления региональным оператором и порядок формирования его органов определяется его уставом, утвержденным Правительством Красноярского края.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 статья 22 настоящего Закона дополнена пунктом 4, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

4. Порядок назначения на конкурсной основе генерального директора регионального оператора определяется Правительством Красноярского края.

Статья 23. Договоры, заключаемые региональным оператором

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 пункт 1 статьи 23 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу через 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном **пунктом 4 статьи 4** настоящего Закона, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

Собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 2 статьи 23.

3. Региональный оператор обязан направить проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, собственникам помещений, принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в течение 10 дней с даты получения им копии протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

4. В случае, предусмотренном **пунктом 4 статьи 4** настоящего Закона, региональный оператор в течение 10 дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен направить

собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

5. При принятии собственниками помещений многоквартирного дома решения о формировании фонда на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, региональный оператор направляет им проект договора о выполнении функций владельца специального счета. В проекте указанного договора собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны такого договора.

Проект договора о выполнении функций владельца специального счета направляется региональным оператором в течение 15 дней с даты получения им копии протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

6. Типовая форма договоров, указанных в [пунктах 1 и 5](#) настоящей статьи, утверждается попечительским советом регионального оператора.

7. Типовые формы договоров, указанных в [пунктах 1, 5](#) настоящей статьи, а также договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов размещаются на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет.

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 выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в 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.

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 пункт 3 статьи 25 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня [официального опубликования](#) названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 4 статьи 25 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в статью 26 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 26. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

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.

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.

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 20 марта 2014 г. N 6-2175 в пункт 2 статьи 27 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу через 10 дней после дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

Статья 28. Участие собственников помещений многоквартирного дома в осуществлении региональным оператором отдельных функций по

организации и проведению капитального ремонта

Информация об изменениях:

Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 пункт 1 статьи 28 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона в газете "Наш Красноярский край"

См. текст пункта в предыдущей редакции

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).

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

Информация об изменениях:

*Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 в пункт 1 статьи 30 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня **официального опубликования** названного Закона в газете "Наш Красноярский край"*

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

2. Утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст пункта 2 статьи 30

*Законом Красноярского края от 16 декабря 2014 г. N 7-3003 статья 30 настоящего Закона дополнена пунктом 3, **вступающим в силу** по истечении десяти дней со дня **официального опубликования** названного Закона в газете "Наш Красноярский край"*

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.

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 июля 2013 г.