

(Продолжение. Начало на VI стр.)

непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в этих многоквартирных домах;

4) региональным оператором.
Перечень сведений, указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, определяется исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Информация, подготовленная в соответствии с частью первой настоящего пункта, направляется исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в уполномоченный орган для подготовки региональной программы капитального ремонта.

6. При подготовке региональной программы капитального ремонта уполномоченный орган определяет очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии со статьей 9 настоящего Закона.

7. Уполномоченный орган размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проект региональной программы капитального ремонта и информацию о сроке, в течение которого в уполномоченный орган могут быть направлены замечания и предложения по данному проекту.

Срок, указанный в части первой настоящего пункта, не может быть менее 15 дней со дня размещения проекта региональной программы капитального ремонта на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Уполномоченный орган дорабатывает проект региональной программы капитального ремонта с учетом поступивших замечаний и предложений и направляет его в Правительство Свердловской области.

8. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Свердловской области.

9. Региональная программа капитального ремонта размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 8. Сведения, которые включает в себя региональная программа капитального ремонта

Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в перечень, указанный в подпункте 1 настоящей статьи;

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в перечень, указанный в подпункте 1 настоящей статьи;

4) иные сведения в случае, если такие сведения подлежат включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым Правительством Свердловской области.

Статья 9. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется уполномоченным органом в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

1) год постройки многоквартирного дома;

2) физический износ общего имущества в многоквартирном доме;

3) год проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) наличие коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии, газа), которые подлежат установке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

5) полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В соответствии с федеральным законом в первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) 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;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном в соответствии с федеральным законом.

3. Для определения уполномоченным органом очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оценивается соответствие каждого многоквартирного дома, включаемого в перечень, указанный в подпункте 1 статьи 8 настоящего Закона, совокупности критериев, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 1 настоящей статьи. В случае невозможности определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основании оценки соответствия каждого из них совокупности критериев, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 1 настоящей статьи, для определения такой очередности дополнительно оценивается соответствие каждого из таких многоквартирных домов совокупности критериев, указанных в подпунктах 4 и 5 пункта 1 настоящей статьи.

Методика оценки соответствия каждого многоквартирного дома, включаемого в перечень, указанный в подпункте 1 статьи 8 настоящего Закона, критериям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, устанавливается уполномоченным органом в соответствии с настоящим Законом.

Статья 10. Актуализация региональной программы капитального ремонта

1. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется путем внесения в нее изменений.

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

2. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется в таком же порядке, в котором осуществляется подготовка и утверждение такой программы, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется по мере необходимости, но не реже чем один раз в год, с учетом предложений, направляемых в уполномоченный орган иными исполнительными органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления и региональным оператором.

Статья 11. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта

1. Краткосрочные планы реализации региональной про-

граммы капитального ремонта утверждаются Правительством Свердловской области и органами местного самоуправления в следующих целях:

1) реализации региональной программы капитального ремонта;

2) конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) определения видов и объема предоставляемой органами государственной власти Свердловской области государственной поддержки за счет средств областного бюджета и предоставляемой органами местного самоуправления муниципальной поддержки за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются сроком на три года в порядке, установленном Правительством Свердловской области в соответствии с настоящим Законом.

3. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый Правительством Свердловской области, разрабатывается на основе краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемых органами местного самоуправления.

4. Непосредственная разработка краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемого Правительством Свердловской области, осуществляется уполномоченным органом.

Глава 4. Отдельные вопросы формирования фонда капитального ремонта и использования его средств

Статья 12. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на трехлетний период. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на каждый год такого периода.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный во второй и третий годы трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из прогнозного уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период. Порядок такой индексации устанавливается уполномоченным органом.

2. Уполномоченный орган подготавливает предложения об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт и направляет их в Правительство Свердловской области.

В целях подготовки предложений, указанных в части первой настоящего пункта, уполномоченный орган на основании методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утверждаемых в соответствии с федеральным законом, определяет оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, а также иные показатели, необходимые для расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт, и осуществляет расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт путем расчета этих показателей.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной трехлетний период устанавливается нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым Правительством Свердловской области, в срок до 1 октября года окончания предыдущего трехлетнего периода, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

Статья 13. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет 90 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома рассчитывается в соответствии с частью второй пункта 2 статьи 12 настоящего Закона. Размер оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается в приложении к нормативному правовому акту Свердловской области, принимаемому Правительством Свердловской области, которым устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Статья 14. Срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

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

Статья 15. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. В соответствии с федеральным законом владелец специального счета в течение пяти рабочих дней со дня открытия специального счета обязан представить в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный жилищный надзор, уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных федеральным законом, справки банка об открытии специального счета.

2. В соответствии с федеральным законом региональный оператор обязан представлять в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный жилищный надзор:

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

2) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в подпункте 1 настоящей статьи.

3. В соответствии с федеральным законом владелец специального счета обязан представлять в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный жилищный надзор:

1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме;

2) сведения о размере остатка средств на специальном счете.

3. Сведения, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, представляются в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первое число первого месяца текущего квартала в срок до пятого числа первого месяца текущего квартала.

5. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный жилищный надзор, в установленном им порядке ведет реестр уведомлений, указанных в пункте 1

настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

6. В соответствии с федеральным законом уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, предоставляет сведения, указанные в пунктах 1 – 3 и 5 настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительству, архитектуре, градостроительству (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Зачет стоимости услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта

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 услуг и (или) 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 услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется (далее – ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту), средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенных уполномоченным органом в соответствии с пунктом 4 статьи 25 настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном в пунктах 2 – 4 настоящей статьи, 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 (далее – зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт).

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором при соблюдении следующих условий:

1) ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту оказаны и (или) выполнены в полном объеме;

2) отсутствует задолженность по оплате ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

3. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором на основании заявления, подаваемого лицом, ответственным за управление соответствующим многоквартирным домом (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицом, которое в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами.

К заявлению, указанному в части первой настоящего пункта, прилагаются документы, подтверждающие соблюдение условий, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи.

Перечень документов, указанных в части второй настоящего пункта, определяется уполномоченным органом и размещается им на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Региональный оператор рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 3 настоящей статьи, в течение месяца со дня их поступления и принимает решение о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт либо решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт принимается в следующих случаях:

1) заявление, указанное в части первой пункта 3 настоящей статьи, подано лицом, не имеющим на это полномочий;

2) не соблюдено хотя бы одно из условий, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи;

3) к заявлению, указанному в части первой пункта 3 настоящей статьи, не приложены или приложены не все документы, указанные в части второй пункта 3 настоящей статьи.

Статья 17. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

В соответствии с федеральным законом перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

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

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

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

5) утепление и ремонт фасада;

6) 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);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Помимо услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части первой настоящей статьи, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) разработку проектной документации на проведение

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если ее разработка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации для оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи;

2) проведение государственной экспертизы проектной документации, указанной в подпункте 1 настоящей части и подлежащей такой экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи и в подпунктах 4 и 5 настоящей части;

4) усиление межэтажных и чердачных перекрытий многоквартирного дома;

5) усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома.

Статья 18. Условие использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора

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

Глава 5. Отдельные вопросы деятельности регионального оператора

Статья 19. Функции регионального оператора

Функциями регионального оператора являются:

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

2) 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;

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

4) финансирование капитального ремонта 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 областного бюджета и (или) местных бюджетов;

5) взаимодействие с органами государственной власти Свердловской области 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;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7) иные функции, предусмотренные федеральным законом и учредительными документами регионального оператора.

Статья 20. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, осуществляется на основании договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключаемого собственниками помещений в многоквартирном доме с региональным оператором в соответствии с федеральным законом.

Образец договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта разрабатывается региональным оператором и размещается им на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Региональный оператор подготавливает и представляет платежные документы, на основании которых уплачиваются взносы на капитальный ремонт, собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого фонд капитального ремонта формируется на счете, счетах регионального оператора.

Региональный оператор вправе привлекать на основании соответствующего договора юридическое лицо или индивидуального предпринимателя для подготовки и (или) представления собственникам помещений в многоквартирном доме платежных документов, указанных в части первой настоящей статьи. Привлечение регионального оператора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных и при условии перечисления взносов на капитальный ремонт непосредственно на счет, счета регионального оператора.

3. Региональный оператор в случае и порядке, установленном в статье 16 настоящего Закона, осуществляет зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

4. Региональный оператор организует систему учета фондов капитального ремонта.

Статья 21. Открытие на имя регионального оператора специальных счетов и совершение операций по этим счетам

1. Региональный оператор может быть выбран в качестве владельца специального счета собственниками помещений в многоквартирном доме в установленном федеральным законом порядке. В соответствии с федеральным законом региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.

2. Региональный оператор после получения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о формировании фонда капитального ремонта на специальный счете, открытым на имя регионального оператора, не позднее дня окончания срока, указанного в статье 14 настоящего Закона, открывает на свое имя специальный счет в кредитной организации, соответствующей требованиям федерального закона.

3. Региональный оператор совершает по специальному счету операции, предусмотренные федеральным законом.

(Продолжение на VIII стр.)