Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 19 декабря 2013 года | N 174-ОД |

ЗАКОН

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ

НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Волгоградской

областной Думой

5 декабря 2013 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Законов Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД,от 05.06.2014 N 88-ОД, от 24.04.2015 N 47-ОД, от 22.05.2015 N 75-ОД,от 30.10.2015 N 184-ОД, от 31.12.2015 N 248-ОД, от 31.12.2015 N 254-ОД,от 05.02.2016 N 1-ОД, от 28.11.2016 N 116-ОД, от 13.01.2017 N 1-ОД,от 16.01.2017 N 5-ОД, от 28.06.2017 N 72-ОД, от 16.01.2018 N 8-ОД,от 07.06.2018 N 75-ОД, от 10.07.2018 N 80-ОД, от 24.12.2018 N 154-ОД,от 18.07.2019 N 60-ОД, от 18.07.2019 N 61-ОД, от 13.03.2020 N 16-ОД,от 13.03.2020 N 17-ОД, от 19.12.2020 N 127-ОД, от 30.09.2021 N 89-ОД,от 27.04.2022 N 34-ОД, от 20.07.2022 N 74-ОД, от 29.12.2022 N 145-ОД,от 24.02.2023 N 6-ОД) |  |

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает правовые основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Волгоградской области, а также порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и устанавливает требования к такой программе.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

капитальный ремонт - замена и (или) восстановление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе строительных конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов, осуществляемые в соответствии с перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт;

лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, - собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме;

минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, обеспечивающий финансирование перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту;

необходимый размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, который обеспечит, при условии его ежемесячного внесения в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта, формирование фонда капитального ремонта в размере, обеспечивающем финансирование установленного Волгоградской областью перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без привлечения финансовой бюджетной поддержки;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

фонд капитального ремонта - совокупность денежных средств, сформированная за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 10](#P309) настоящего Закона, а также кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Законов Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД, от 16.01.2018 N 8-ОД)

региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области;

специальный счет - счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Законов Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД, от 07.06.2018 N 75-ОД)

многоквартирный дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома;

(в ред. Закона Волгоградской области от 27.04.2022 N 34-ОД)

органы общественного контроля - органы, создаваемые в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации";

(абзац введен Законом Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

специальный депозит - счет, открытый владельцем специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании договора специального депозита в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

Статья 2. Полномочия органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области по вопросам проведения капитального ремонта

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

1. К полномочиям Волгоградской областной Думы в сфере организации и проведения капитального ремонта относятся:

абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

установление порядка предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД)

абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 10.07.2018 N 80-ОД;

абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

установление минимального размера фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;

(в ред. Закона Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

установление особенностей финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме органом государственной власти Волгоградской области, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Волгоградской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда Волгоградской области, являвшимся наймодателем (далее - бывший наймодатель);

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

2. К полномочиям Администрации Волгоградской области в сфере организации и проведения капитального ремонта относятся:

(в ред. Закона Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта, определение сведений, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта;

установление порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в порядке очередности, установленной региональной программой капитального ремонта;

абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

определение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта;

определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную законом Волгоградской области, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах;

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

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

установление порядка принятия решения о проведении аудита деятельности регионального оператора, утверждении договора с аудиторской организацией (аудитором);

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

создание регионального оператора, установление порядка деятельности регионального оператора и формирования имущества регионального оператора, порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора, утверждение учредительных документов регионального оператора;

(в ред. Закона Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

установление порядка проведения и условий конкурса по отбору кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет региональным оператором;

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

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 10.07.2018 N 80-ОД)

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 2 в ред. Закона Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД)

3. Орган исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), осуществляет:

установление порядка применения оснований для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, определенных [частью 4 статьи 12](#P344) настоящего Закона;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 18.07.2019 N 61-ОД)

установление порядка разработки, утверждения и реализации краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые могут финансироваться с использованием государственной поддержки;

утверждение порядка ведения реестров уведомлений, указанных в [статье 6](#P224) настоящего Закона, и реестров специальных счетов;

установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации;

установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

контроль в рамках имеющихся полномочий за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Администрацией Волгоградской области;

установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

определение порядка установления региональным оператором фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

установление порядка представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложений 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 других предложений, связанных с проведением капитального ремонта;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

установление порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Абз. 17 ч. 3 ст. 2 вступает в силу с 01.03.2023 (ст. 2 Закона Волгоградской области от 20.07.2022 N 74-ОД). |  |

установление порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 20.07.2022 N 74-ОД)

иные полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 3 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

4. К полномочиям иных органов исполнительной власти Волгоградской области относятся:

контроль в рамках имеющихся полномочий за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Администрацией Волгоградской области;

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

5. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

предоставление сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта;

абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД;

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 5 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Глава II. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Статья 3. Взносы на капитальный ремонт

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частью 2](#P139) настоящей статьи.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

3. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Волгоградской области или муниципальному образованию.

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрывающимся в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - закрывающиеся населенные пункты).

Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, решение об изъятии земельного участка, решение о признании населенного пункта, в котором расположен многоквартирный дом, закрывающимся.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников, если более ранний срок не установлен постановлением Администрации Волгоградской области.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 20.07.2022 N 74-ОД)

(часть 3 в ред. Закона Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД)

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Администрацией Волгоградской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и определяется на основании оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

(в ред. Закона Волгоградской области от 10.07.2018 N 80-ОД)

5. Минимальный размер взноса устанавливается ежегодно до 15 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

При установлении минимального размера взноса в размере, меньшем, чем необходимый размер взноса на капитальный ремонт, исходя из социально-экономической ситуации в Волгоградской области, минимальный размер взноса планомерно увеличивается на следующие годы реализации региональной программы капитального ремонта вплоть до достижения значения, равного необходимому размеру взноса на капитальный ремонт.

6. Оценка доступности для граждан минимального размера взноса производится уполномоченным органом с учетом совокупных расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг по муниципальным образованиям Волгоградской области в соответствии с критериями, установленными Администрацией Волгоградской области.

Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы его формирования

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 10](#P309) настоящего Закона, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

(в ред. Законов Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД, от 16.01.2018 N 8-ОД)

 1

 1 . Доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными

средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального

оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального

ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно

свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на

специальный счет, счет, счета регионального оператора, на которых

осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

 1

(часть 1 введена Законом Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](#P155) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

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

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую при актуализации региональной программы капитального ремонта включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частью 2 статьи 3](#P139) настоящего Закона и [частью 5](#P172) настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(в ред. Закона Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 2 статьи 3](#P139) настоящего Закона и [частью 5](#P172) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 2 статьи 3](#P139) настоящего Закона и [частью 6](#P173) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора Волгоградской области информации, предусмотренной [частью 5 статьи 6](#P258) настоящего Закона, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Законов Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД, от 07.06.2018 N 75-ОД)

8. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальном счете, составляет 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 8 введена Законом Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

 1

 Статья 4 . Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт

(введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 248-ОД)

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется:

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов;

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

(в ред. Законов Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД, от 24.12.2018 N 154-ОД)

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов.

(в ред. Законов Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД, от 24.12.2018 N 154-ОД)

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется в отношении одного жилого помещения, находящегося в собственности гражданина и являющегося его местом жительства.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 28.11.2016 N 116-ОД)

Порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт устанавливается Администрацией Волгоградской области. Размер компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт рассчитывается исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Администрацией Волгоградской области, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемого для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

(в ред. Закона Волгоградской области от 10.07.2018 N 80-ОД)

Статья 5. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме перечисляют взносы на капитальный ремонт на такой счет ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании отдельных платежных документов, представляемых региональным оператором ежемесячно не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае, если собственником нежилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

(часть 1 в ред. Закона Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

 1

 1 . В случае если решение о формировании фонда капитального ремонта на

специальном счете, владельцем которого является региональный оператор,

принято собственниками помещений в многоквартирном доме до 30 июня 2015

года и при этом не принято решение о лице, уполномоченном на оказание услуг

по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный

ремонт, собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на

капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных

региональным оператором в сроки, указанные в [части 1](#P201) настоящей статьи, до

принятия ими решения в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного

кодекса Российской Федерации.

При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации уполномоченное лицо обязано ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

В случае если уполномоченным лицом и владельцем специального счета является одно лицо, обязанность по представлению сведений, предусмотренных [абзацем вторым](#P215) настоящей части, на него не распространяется.

Собственникам помещений в многоквартирном доме, указанным в [абзаце первом](#P205) настоящей части, а также собственникам помещений в многоквартирном доме, которые выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета и лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет оказываются за счет средств регионального оператора.

 1

(часть 1 введена Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

2. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД.

3. Региональный оператор, владелец специального счета вправе уполномочить третье лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт от имени соответственно регионального оператора, владельца специального счета.

(в ред. Закона Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

Статья 6. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета.

2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области установленные уполномоченным органом сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежеквартально, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

(часть 2 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

3. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД.

4. Владелец специального счета обязан ежемесячно, в срок до 4-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете.

(в ред. Законов Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД, от 27.04.2022 N 34-ОД)

 1

 4 . Владелец специального счета обязан представить в орган

государственного жилищного надзора Волгоградской области сведения о

заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение

капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров в

течение 10 рабочих дней с даты их заключения.

 1

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

 2

 4 . В случае изменения условий договора займа и (или) кредитного

договора (суммы займа (кредита), досрочное погашение, иные условия)

владелец специального счета обязан представить указанные сведения с

приложением заверенных копий подтверждающих документов в течение 10 рабочих

дней с даты внесения соответствующих изменений.

 2

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

 3

 4 . После исполнения обязательств по договору займа и (или) кредитному

договору владелец специального счета обязан представить в орган

государственного жилищного надзора Волгоградской области сведения о

прекращении обязательств перед банком (справка о закрытии кредитного счета,

расторжении (прекращении) договора займа и (или) кредитного договора) в

течение 10 рабочих дней после дня прекращения соответствующих

обязательств.

 3

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

5. Орган государственного жилищного надзора Волгоградской области ведет реестр уведомлений, указанных в настоящей статье, 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. Ведение реестров уведомлений, указанных в настоящей статье, осуществляется органом государственного жилищного надзора Волгоградской области в электронной форме в порядке, установленном уполномоченным органом.

(в ред. Законов Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД, от 31.12.2015 N 254-ОД)

7. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 5](#P258) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Статья 7. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

В случае вступления в силу изменений в региональную программу капитального ремонта, утвержденных Администрацией Волгоградской области по основанию, предусмотренному [пунктом 3 части 4 статьи 12](#P347) настоящего Закона, решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один месяц после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В течение пяти дней после вступления в силу указанных в настоящей части решений региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(часть 3 в ред. Закона Волгоградской области от 29.12.2022 N 145-ОД)

 1

 3 . Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда

капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда

капитального ремонта на специальном счете, установленный [частью 3](#P267) настоящей

статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда

капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом

местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 4](#P175)

настоящего Закона, и решением суда установлен факт, что органом местного

самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее

информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального

ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам

расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии

соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и

капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете

регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со

дня направления региональному оператору решения общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления

условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской

Федерации.

 1

(часть 3 введена Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

 2

 3 . Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на

специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете

регионального оператора вступает в силу в соответствии с Жилищным кодексом

Российской Федерации.

 2

(часть 3 введена Законом Волгоградской области от 29.12.2022 N 145-ОД)

4. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном уполномоченным органом.

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Статья 8. Использование средств фонда капитального ремонта

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в [части 1 статьи 17](#P438) настоящего Закона, а также на иные цели, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД.

Статья 10. Меры государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области, указанных в [пункте 3 части 2 статьи 11](#P326) настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета, местных бюджетов в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Волгоградской области, муниципальными правовыми актами.

(в ред. Законов Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД, от 24.04.2015 N 47-ОД, от 31.12.2015 N 254-ОД)

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. Закона Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД)

Глава III. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статья 11. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта (далее - региональная программа) утверждается Администрацией Волгоградской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки. Региональной программой определяются предельные сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором.

(в ред. Законов Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД, от 24.04.2015 N 47-ОД)

2. Региональная программа формируется на 30 лет - срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, и включает в себя:

1) основные цели и задачи региональной программы;

2) планируемые показатели выполнения региональной программы;

3) перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), расположенных на территории Волгоградской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, расположенных на территориях закрывающихся населенных пунктов. Исключение многоквартирных домов, расположенных в закрывающихся населенных пунктах, из региональной программы осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта. В региональную программу не включаются также дома, в которых имеется менее чем пять квартир;

(п. 3 в ред. Закона Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД)

4) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу;

5) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу, по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 17](#P440) настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

(в ред. Законов Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД, от 31.12.2015 N 254-ОД, от 16.01.2018 N 8-ОД)

6) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

3. Внесение в региональную программу при ее актуализации 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, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Законов Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД, от 28.06.2017 N 72-ОД)

4. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД.

Статья 12. Порядок подготовки и утверждения региональной программы

1. Региональная программа формируется уполномоченным органом в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается Администрацией Волгоградской области.

(в ред. Законов Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД, от 31.12.2015 N 254-ОД)

2. Для формирования региональной программы уполномоченный орган использует данные, полученные по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области, а также необходимые сведения, предоставленные органами местного самоуправления муниципальных образований.

(в ред. Законов Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД, от 24.04.2015 N 47-ОД, от 31.12.2015 N 254-ОД, от 28.06.2017 N 72-ОД)

3. Уполномоченный орган на основании данных, полученных по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области, в течение одного месяца с даты их получения формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение и для утверждения в Администрацию Волгоградской области.

(в ред. Законов Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД, от 28.06.2017 N 72-ОД)

4. Основаниями для внесения изменений в региональную программу являются:

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

2) увеличение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу;

3) установление необходимости изменения сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, на более ранний срок по предписаниям и требованиям контролирующих органов;

(в ред. Закона Волгоградской области от 29.12.2022 N 145-ОД)

4) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о переносе срока проведения капитального ремонта на более поздний период, сокращение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 4 в ред. Закона Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

5. При возникновении оснований для внесения изменений в региональную программу, определенных [пунктами 1](#P345), [2](#P346) и [4 части 4](#P349) настоящей статьи, органы местного самоуправления обобщают информацию, поступившую от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, 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, и представляют обобщенную информацию: региональному оператору - в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор; уполномоченному органу - в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив либо управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления. В случае актуализации региональной программы такая информация представляется не позднее 1 августа каждого года.

(в ред. Законов Волгоградской области от 27.04.2022 N 34-ОД, от 29.12.2022 N 145-ОД)

Региональный оператор на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение одного месяца с момента их поступления разрабатывает предложения для формирования изменений в региональную программу в части многоквартирных домов, собственники помещений которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, и направляет их уполномоченному органу. Уполномоченный орган на основании данных, полученных от регионального оператора и органов местного самоуправления, в течение одного месяца с момента их получения формирует проект изменений в региональную программу и направляет его на рассмотрение и для утверждения в Администрацию Волгоградской области. Администрация Волгоградской области утверждает изменения в региональную программу в течение одного месяца с момента получения проекта изменений в региональную программу. В случае актуализации региональной программы Администрация Волгоградской области утверждает изменения в региональную программу не позднее 1 декабря каждого года.

(в ред. Закона Волгоградской области от 27.04.2022 N 34-ОД)

При возникновении основания для внесения изменений в региональную программу, определенного [пунктом 3 части 4](#P347) настоящей статьи, уполномоченный орган в порядке, предусмотренном [абзацем четвертым](#P357) настоящей части, на основании предложений о формировании проекта изменений в региональную программу, полученных от регионального оператора, в течение 10 рабочих дней с момента их получения формирует проект изменений в региональную программу и направляет его на рассмотрение и для утверждения в Администрацию Волгоградской области. Администрация Волгоградской области утверждает изменения в региональную программу в течение одного месяца с момента получения проекта изменений в региональную программу.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 29.12.2022 N 145-ОД)

Порядок применения оснований для внесения изменений в региональную программу, определенных [частью 4](#P344) настоящей статьи, устанавливается уполномоченным органом.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 18.07.2019 N 61-ОД)

(часть 5 в ред. Закона Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

6. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД.

Статья 13. Краткосрочные планы реализации региональной программы

(в ред. Закона Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

1. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта уполномоченный орган утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы в порядке, установленном нормативным правовым актом уполномоченного органа, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных [статьей 28](#P630) настоящего Закона;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном [частью 5 статьи 16](#P430) настоящего Закона, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Статья 14. Очередность проведения капитального ремонта

1. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД.

2. Определение очередности проведения капитального ремонта для целей формирования и актуализации региональной программы осуществляется исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме;

4) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома;

(п. 4 введен Законом Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

5) наличие лифтов, требующих ремонта, замены, модернизации, наличие лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, требующих ремонта.

(п. 5 в ред. Закона Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

3. Порядок применения критериев, указанных в [части 2](#P374) настоящей статьи, устанавливается нормативным правовым актом Администрации Волгоградской области.

(часть 3 введена Законом Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

 1

 3 . Региональной программой капитального ремонта в приоритетном

порядке предусматриваются работы по ремонту, замене, модернизации лифтов,

ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, в том числе за счет

доходов в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами,

находящимися на счете, счетах регионального оператора, на которых

осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходов в

виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда

капитального ремонта.

 1

(часть 3 введена Законом Волгоградской области от 13.03.2020 N 17-ОД)

4. Капитальный ремонт многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную уполномоченным органом, проводится не позднее трех лет со дня включения таких домов в региональную программу при ее актуализации.

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Статья 15. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и разработки (актуализации) региональной программы.

2. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов устанавливается уполномоченным органом.

Глава IV. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 16. Решение о проведении капитального ремонта

1. Проведение капитального ремонта осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#P430) настоящей статьи.

2. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт, 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) представляет 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном уполномоченным органом.

(в ред. Законов Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД, от 16.01.2018 N 8-ОД)

3. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 2](#P410) настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

4. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном [статьей 18](#P481) настоящего Закона;

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

(часть 4 в ред. Закона Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

 1

 4 . В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном

счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом

многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

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

 1

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

5. В случае если в срок, указанный в [части 3](#P412) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Законов Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД, от 13.03.2020 N 16-ОД)

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение в течение пяти дней с даты принятия этого решения.

В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным [пунктами 1](#P414) и [2 части 4](#P415) настоящей статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом уполномоченного органа. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных [статьей 28](#P630) настоящего Закона и законом Волгоградской области, устанавливающим долю для расчета объема средств фонда капитального ремонта, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы.

(в ред. Законов Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД, от 18.07.2019 N 60-ОД)

Статья 17. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Администрацией Волгоградской области, включает в себя:

(в ред. Закона Волгоградской области от 10.07.2018 N 80-ОД)

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

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(п. 2 в ред. Закона Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

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) ремонт фасада, в том числе ремонт и замена балконов;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) утепление фасада;

8) утратил силу. - Закон Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД;

9) разработку проектной документации, в случаях, если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством;

10) утратил силу. - Закон Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД;

11) осуществление строительного контроля;

12) осуществление авторского надзора в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

13) проведение государственной экспертизы проекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

14) проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации в случае, если проведение таких изысканий необходимо в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

(п. 14 введен Законом Волгоградской области от 10.07.2018 N 80-ОД)

(часть 1 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

 1

 1 . Услуги и (или) работы, входящие в число 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, установленного Администрацией Волгоградской области, и

которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного

кодекса Российской Федерации, определяются нормативным правовым актом

уполномоченного органа в соответствии с методическими рекомендациями,

утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим

функции по выработке и реализации государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального

хозяйства.

 1

(часть 1 введена Законом Волгоградской области от 24.02.2023 N 6-ОД)

2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме помимо предусмотренных [частью I](#P438) настоящей статьи, в том числе:

услуг и (или) работ по установке специальных приспособлений и устройств в целях обеспечения условий инвалидам и иным маломобильным группам населения для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирном доме;

услуг и (или) работ по замене и (или) восстановлению систем коллективного приема сигнала эфирного цифрового телевизионного вещания в многоквартирных домах;

по усилению ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД)

(часть 2 в ред. Закона Волгоградской области от 18.07.2019 N 61-ОД)

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(часть 3 введена Законом Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД)

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

Размер предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, устанавливается уполномоченным органом ежегодно.

(в ред. Закона Волгоградской области от 30.09.2021 N 89-ОД)

Статья 19. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД.

Глава V. ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 20. Порядок создания регионального оператора

1. Региональный оператор создается Администрацией Волгоградской области в организационно-правовой форме фонда.

(в ред. Закона Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

2. Функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

 1

 2 . Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной

основе в порядке, установленном постановлением Администрации Волгоградской

области, и должен соответствовать обязательным квалификационным

требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального

хозяйства.

 1

(часть 2 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса, проведенного в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(в ред. Законов Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД, от 07.06.2018 N 75-ОД)

Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовом органе Волгоградской области.

(в ред. Закона Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

(часть 3 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

4. Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с [частью 3](#P506) настоящей статьи, [частью 3 статьи 21](#P521) настоящего Закона, не допускается.

(часть 4 введена Законом Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

Статья 21. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

взносов учредителя;

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

других не запрещенных законом источников.

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

3. Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

(часть 3 в ред. Закона Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

4. 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 в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(в ред. Закона Волгоградской области от 22.05.2015 N 75-ОД)

5. Обеспечение административно-хозяйственной деятельности регионального оператора осуществляется за счет:

доходов от осуществления предпринимательской деятельности;

доходов от размещения временно свободных средств, кроме средств фондов капитального ремонта;

поступлений от учредителя;

иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

6. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

(часть 6 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Статья 22. Попечительский совет и органы управления регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются Правление и генеральный директор.

2. Полномочия органов управления регионального оператора определяются его учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации.

3. В целях осуществления надзора за деятельностью регионального оператора, принятием региональным оператором решений и обеспечением их исполнения создается Попечительский совет регионального оператора. Порядок формирования и деятельности Попечительского совета определяется уставом регионального оператора. В состав Попечительского совета должны включаться представители Волгоградской областной Думы.

Статья 23. Цели деятельности и функции регионального оператора

1. Региональный оператор создается в целях организации финансового обеспечения капитального ремонта, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Волгоградской области.

2. Функциями регионального оператора являются:

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

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;

ведение учета фондов капитального ремонта, сформированных на специальных счетах, владельцем которых он является;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет в случае, если региональный оператор является владельцем специального счета;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 28.06.2017 N 72-ОД)

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

финансирование расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов, 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 средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

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

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

(в ред. Закона Волгоградской области от 22.05.2015 N 75-ОД)

иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора функции.

3. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных [частью 2](#P542) настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 3 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Статья 24. Утратила силу. - Закон Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД.

Статья 25. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, и финансирование капитального ремонта, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из областного бюджета и (или) местного бюджета, иных не запрещенных законом средств.

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

При этом региональный оператор обеспечивает обязательный учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, сроков и условий возврата таких заимствований.

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту обязан:

в сроки, предусмотренные [частью 2 статьи 16](#P410) настоящего Закона, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Волгоградской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(в ред. Закона Волгоградской области от 13.03.2020 N 16-ОД)

в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

(в ред. Закона Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Волгоградской области;

представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Волгоградской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

обеспечивать установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ в порядке, установленном нормативным правовым актом уполномоченного органа;

(абзац введен Законом Волгоградской области от 16.01.2018 N 8-ОД)

исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 2 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

3. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

(часть 3 в ред. Закона Волгоградской области от 16.01.2017 N 5-ОД)

4. Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

5. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

 1

 Статья 25 . Особенности финансирования проведения капитального ремонта

многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального

ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена Законом Волгоградской области от 07.06.2018 N 75-ОД)

1. Финансирование за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, проводимому в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации бывшим наймодателем, осуществляется путем предоставления субсидии региональному оператору или владельцу специального счета.

2. Предоставление региональному оператору или владельцу специального счета субсидии, указанной в [части 1](#P597) настоящей статьи, осуществляется в порядке и на условиях, установленных Администрацией Волгоградской области.

Статья 26. Возврат средств фонда капитального ремонта

(в ред. Закона Волгоградской области от 18.07.2019 N 60-ОД)

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор или владелец специального счета обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома организации, заключившей договор на выполнение указанных видов работ с собственниками помещений в многоквартирном доме, на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

(в ред. Закона Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД)

2. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

3. После исключения из региональной программы многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир, многоквартирного дома, расположенного в закрывающемся населенном пункте, и 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, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этих многоквартирных домах пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этих многоквартирных домах.

(в ред. Закона Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД)

4. В случаях, предусмотренных [частями 2](#P605) и [3](#P606) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется в течение трех месяцев с даты получения его заявления путем перечисления региональным оператором или владельцем специального счета средств, подлежащих возврату, на расчетный, текущий счет, указанный в заявлении собственника и открытый на его имя в кредитной организации. Собственник обязан приложить к заявлению документ, подтверждающий его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

(в ред. Закона Волгоградской области от 19.12.2020 N 127-ОД)

Статья 27. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту

1. В случае если до наступления установленного региональной программой 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, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, 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, формирующих 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 и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Зачет средств осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о выполнении работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой, и определении лица, уполномоченного представлять региональному оператору документы, необходимые для зачета средств;

2) копия сметы расходов на капитальный ремонт, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3) копия договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

4) копии документов, подтверждающих оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Копии документов представляются региональному оператору с предъявлением оригиналов.

(часть 3 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

4. Региональный оператор проводит проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о зачете средств либо об отказе в зачете. О принятом решении региональный оператор уведомляет лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на представление документов, не позднее одного месяца с даты поступления документов. В целях проверки документов региональный оператор запрашивает у исполнительных органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления информацию о выделении бюджетных средств на оплату работ, выполненных ранее срока.

(часть 4 в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

5. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие одного или нескольких следующих обстоятельств:

1) подача документов о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) представление не в полном объеме сведений или непредставление документов, указанных в [части 3](#P615) настоящей статьи;

3) оплата работ была осуществлена с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

(часть 5 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Статья 28. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

В качестве требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие:

утверждаемый Администрацией Волгоградской области объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (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), в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, при этом размер указанной доли устанавливается законом Волгоградской области с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде;

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

условия размещения региональным оператором временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта;

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

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

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

процент дефицита средств для реализации региональной программы не должен составлять более 30 процентов от объема средств, предусмотренных для финансирования региональной программы на соответствующий год. При наличии дефицита в большем размере региональным оператором должны быть разработаны и представлены в Администрацию Волгоградской области предложения для устранения и (или) сокращения такого дефицита;

(в ред. Закона Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

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

процент дебиторской задолженности регионального оператора не должен превышать 30 процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора на соответствующий год, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности;

процент кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать 30 процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.

Абзац утратил силу. - Закон Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД.

Статья 29. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям, целевым расходованием средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется органами исполнительной власти Волгоградской области в порядке, установленном Администрацией Волгоградской области.

(в ред. Законов Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД, от 31.12.2015 N 254-ОД)

2. Органы государственного финансового контроля Волгоградской области и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Волгоградской области и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. Внешний финансовый контроль за деятельностью регионального оператора осуществляет контрольно-счетная палата Волгоградской области.

Статья 30. Отчетность и аудит регионального оператора

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

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном уставом 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.

3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган.

(часть 3 введена Законом Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Статья 31. Ответственность регионального оператора

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

(в ред. Закона Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

2. Волгоградская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [части 1](#P662) настоящей статьи.

Статья 32. Вступление настоящего Закона в силу

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Нормативные правовые акты Волгоградской области, необходимые для реализации настоящего Закона, должны быть приняты органами исполнительной власти Волгоградской области в течение пяти месяцев со дня принятия настоящего Закона.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области в течение двух месяцев со дня принятия настоящего Закона разработать и принять в установленном порядке муниципальные правовые акты, необходимые для реализации настоящего Закона.

Губернатор

Волгоградской области

С.А.БОЖЕНОВ

19 декабря 2013 года

N 174-ОД