

27 июня 2013 года

N 51-ОЗ

ЗАКОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
В ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
Ивановской областной Думой
27 июня 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ,
от 04.06.2014 N 35-ОЗ, от 03.07.2015 N 58-ОЗ, от 09.11.2015 N 116-ОЗ,
от 04.12.2015 N 125-ОЗ, от 02.11.2016 N 94-ОЗ, от 07.07.2017 N 51-ОЗ,
от 11.12.2017 N 100-ОЗ, от 07.03.2018 N 9-ОЗ, от 18.06.2018 N 34-ОЗ,
от 11.03.2019 N 10-ОЗ, от 05.06.2019 N 30-ОЗ)

Настоящий Закон принят в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" в целях регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области.

Статья 1. Общие положения

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

1. Настоящий Закон в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, и регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области.

2. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом;

уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Ивановской области, проводящий государственную политику в сфере жилищно-коммунального

хозяйства, коммунальной энергетики на территории Ивановской области.

Статья 2. Полномочия органов государственной власти Ивановской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Ивановской областной Думы относятся:

1) осуществление законодательного регулирования в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 04.12.2015 N 125-ОЗ)

2) осуществление контроля за соблюдением законов Ивановской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Утратила силу. - [Закон](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ.

3. К полномочиям Правительства Ивановской области относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) создание регионального оператора, решение вопроса о формировании его имущества, установление порядка деятельности регионального оператора, определение исполнительного органа государственной власти Ивановской области (исполнительных органов государственной власти Ивановской области), осуществляющего (осуществляющих) функции и полномочия учредителя (учредителей) регионального оператора, установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ)

4) установление порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;
(п. 4 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

5) утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;
(п. 5 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

6) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;

7) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях,

предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

8) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

9) утратил силу. - [Закон](#) Ивановской области от 04.06.2014 N 35-ОЗ;

10) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения;

11) взаимодействие с региональным оператором в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

12) утратил силу. - [Закон](#) Ивановской области от 04.12.2015 N 125-ОЗ;

13) утратил силу. - [Закон](#) Ивановской области от 04.12.2015 N 125-ОЗ;

14) 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;

(п. 14 введен [Законом](#) Ивановской области от 07.03.2018 N 9-ОЗ)

15) 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;

(п. 15 введен [Законом](#) Ивановской области от 07.03.2018 N 9-ОЗ)

16) 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;

(п. 16 введен [Законом](#) Ивановской области от 07.03.2018 N 9-ОЗ)

17) иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

(пункт введен [Законом](#) Ивановской области от 03.07.2015 N 58-ОЗ; в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

(часть 3 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ)

Статья 3. Вопросы деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда на основании постановления Правительства

Ивановской области.

2. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Ивановской области, принятыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Функциями регионального оператора в соответствии со [статьей 180](#) Жилищного кодекса Российской Федерации являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений на общем собрании собственников помещений 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;

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

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета;
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 04.06.2014 N 35-ОЗ)

5) взаимодействие с органами государственной власти Ивановской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества;
(п. 6 введен [Законом](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ)

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

4. Утратила силу. - [Закон](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ.

5. Региональным оператором при выполнении функций по финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для

финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Региональный оператор осуществляет финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, при соблюдении следующих условий:

1) в качестве аванса может быть выплачено не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

2) основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленный надлежащим образом в соответствии с требованиями [части 3 статьи 5](#) настоящего Закона (за исключением случая, указанного в [пункте 1 части 5](#) настоящей статьи);

3) оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, осуществляется в размере, не превышающем предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную постановлением Правительства Ивановской области.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 02.11.2016 N 94-ОЗ)

6. Собственниками помещений в многоквартирном доме должно быть принято и реализовано решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в течение 6 месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта, за исключением случая принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации. Указанное решение должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 3 месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(в ред. Законов Ивановской области от 06.05.2014 [N 23-ОЗ](#), от 09.11.2015 [N 116-ОЗ](#))

7. Информация о деятельности регионального оператора размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8. Утратила силу. - [Закон](#) Ивановской области от 04.12.2015 N 125-ОЗ.

Статья 4. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются [статьей 185](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно направляет на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется постановлением Правительства Ивановской области 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.
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

Размер указанной доли составляет 92 процента от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ)

(часть 2 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ)

3. При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из областного бюджета, местных бюджетов и иных источников.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 04.06.2014 N 35-ОЗ)

4. Дополнительными требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора являются:

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

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

3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только с согласия попечительского совета регионального оператора;

4) процент задолженности по взносам на капитальный ремонт перед региональным оператором должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений;

5) процент дебиторской задолженности регионального оператора не должен превышать 30 процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования

текущей деятельности регионального оператора. При этом не учитываются средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете, счетах регионального оператора.

5. Бюджетные ассигнования на предоставление субсидий для обеспечения текущей деятельности регионального оператора предусматриваются в областном бюджете. Порядок и сроки поступления ассигнований определяются Правительством Ивановской области.

(часть 5 введена [Законом](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ)

Статья 5. Порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

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, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Правительства Ивановской области, включает в себя:

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ)

1) ремонт или замену 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](#) Ивановской области от 11.03.2019 N 10-ОЗ)

3) ремонт крыши;

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

5) утепление и ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) разработку и проведение экспертизы сметной документации, разработку и проведение экспертизы проектной документации в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

(в ред. [Законов](#) Ивановской области от 09.11.2015 [N 116-ОЗ](#), от 04.12.2015 [N 125-ОЗ](#))

8) осуществление строительного контроля;

9) ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома, вентиляции, газодымоудаления.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении 8 календарных месяцев начиная с

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

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 5 лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ)

2.1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете оно вступает в силу через 6 месяцев 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.

Установленный настоящей частью срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете не применяется в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(абзац введен [Законом](#) Ивановской области от 07.03.2018 N 9-ОЗ)

(часть 2.1 введена [Законом](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ)

3. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, которые подлежат обязательному согласованию с лицами, уполномоченными действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), а также с органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области.

(в ред. Законов Ивановской области от 04.06.2014 [N 35-ОЗ](#), от 07.07.2017 [N 51-ОЗ](#))

4. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с [частью 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в порядке, установленном настоящим Законом, в счет исполнения на будущий период

обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(часть 4 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

5. Зачет средств в случае, предусмотренном [частью 4](#) настоящей статьи, осуществляется при обращении собственников помещений в многоквартирном доме либо лиц, уполномоченных действовать от их имени, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, к региональному оператору с заявлением об осуществлении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме. К заявлению прилагаются оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, которым должны быть определены или утверждены перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, смета расходов на капитальный ремонт, сроки проведения капитального ремонта, источники финансирования капитального ремонта, 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; документы, подтверждающие оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ, и акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленные в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи и согласованные с органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области.

(в ред. Законов Ивановской области от 09.11.2015 [N 116-ОЗ](#), от 07.07.2017 [N 51-ОЗ](#))

6. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение 30 дней с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

7. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, минимальный размер фонда капитального ремонта, по достижении которого собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, составляет пятьдесят 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.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 11.03.2019 N 10-ОЗ)

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

(часть 7 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.03.2018 N 9-ОЗ)

Статья 6. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ)

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается постановлением Правительства Ивановской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Утратила силу. - [Закон](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ.

Статья 7. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к такой программе

1. Подготовка и утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [статьей 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

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

1) основные цели и задачи региональной программы капитального ремонта;

2) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта;

3) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области и включенных в утвержденные органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области муниципальные адресные программы (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем пять квартир; (в ред. Законов Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ, от 07.07.2017 N 51-ОЗ, от 11.12.2017 N 100-ОЗ, от 05.06.2019 N 30-ОЗ)

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

5) сведения, указанные в [пункте 3 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; (п. 5 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

6) - 7) утратили силу. - [Закон](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ.

3. Региональная программа капитального ремонта утверждается постановлением Правительством Ивановской области.

4. Для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение 30 дней со дня вступления настоящего Закона в силу, представляют в органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Ивановской области информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ)

5. По истечении установленного [частью 4](#) настоящей статьи срока орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в течение 30 дней обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. На основании обобщенной информации органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области утверждают муниципальную адресную программу капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

6. Утвержденная муниципальная адресная программа капитального ремонта и обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в уполномоченный орган.

(в ред. Законов Ивановской области от 06.05.2014 [N 23-ОЗ](#), от 07.07.2017 [N 51-ОЗ](#))

7. На основании муниципальных адресных программ и сведений, представленных органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области, уполномоченный орган формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его в Правительство Ивановской области для утверждения.

(в ред. Законов Ивановской области от 06.05.2014 [N 23-ОЗ](#), от 07.07.2017 [N 51-ОЗ](#))

8. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год. Внесение изменений в региональную программу, в том числе в целях актуализации, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Ивановской области.

(в ред. Законов Ивановской области от 02.11.2016 [N 94-ОЗ](#), от 07.07.2017 [N 51-ОЗ](#))

9. Утратила силу. - [Закон](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ.

10. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 Правительство Ивановской области обязано утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Ивановской области, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

(часть 10 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

Статья 8. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных в [части 3](#) настоящей статьи.

2. Утратила силу. - [Закон](#) Ивановской области от 07.03.2018 N 9-ОЗ.

3. Критериями определения очередности проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах являются:

1) технические критерии:

а) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт;

б) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

в) наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

г) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

2) организационные критерии:

а) исключен. - [Закон](#) Ивановской области от 06.05.2014 N 23-ОЗ;

б) наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков;

3) финансовый критерий, выражающийся в доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений.

4. Порядок использования критериев определения очередности, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, устанавливается постановлением Правительства Ивановской области.

Статья 9. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 04.06.2014 N 35-ОЗ)

1. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ивановской области следующие сведения:

1) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением:

а) копии протокола общего собрания собственников помещений о принятии решений, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) справки банка об открытии специального счета;

в) информации о многоквартирном доме (адрес многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, количество жилых и нежилых помещений, год ввода в эксплуатацию, год проведения последнего капитального ремонта);

2) сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;
(п. 2 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

3) сведения о размере остатка средств на специальном счете;
(п. 3 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

4) сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;
(п. 4 введен [Законом](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

5) сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;
(п. 5 введен [Законом](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

6) сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.
(п. 6 введен [Законом](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ивановской области следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах:

1) информацию о многоквартирном доме (адрес многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, количество жилых и нежилых помещений, год ввода в эксплуатацию, год проведения последнего капитального ремонта);

2) уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора с приложением справки об открытии счета, счетов регионального оператора с указанием реквизитов;

3) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в этом многоквартирном доме на счет, счета регионального оператора;

4) информацию о размере остатка средств на счете, счетах регионального оператора.

3. Сведения и документы, указанные в [частях 1 и 2](#) настоящей статьи, представляются в орган государственного жилищного надзора Ивановской области на бумажном носителе и в электронном виде. Формы таких документов и сведений, а также правила их заполнения устанавливаются приказом органа государственного жилищного надзора Ивановской области.

4. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Ивановской области документы и сведения, указанные в [пункте 1 части 1](#) настоящей статьи.

5. Региональный оператор обязан в срок не позднее 1 декабря 2014 года представить в орган государственного жилищного надзора Ивановской области документы и сведения, указанные в [пунктах 1, 2 части 2](#) настоящей статьи.

В случае изменения указанных сведений региональный оператор обязан в течение 14 дней со дня таких изменений сообщить в орган государственного жилищного надзора Ивановской области актуальную информацию, указанную в [пунктах 1, 2 части 2](#) настоящей статьи.

6. Владелец специального счета и региональный оператор обязаны ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Ивановской области сведения, указанные в [пунктах 2 - 6 части 1](#) и [пунктах 3, 4 части 2](#) настоящей статьи, соответственно.
(часть 6 в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

6.1. Сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, ежемесячно в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, направляются владельцу специального счета уполномоченным лицом, указанным в [части 3.1 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
(часть 6.1 введена [Законом](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

7. Орган государственного жилищного надзора Ивановской области ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

8. Информирование органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области и регионального оператора, предусмотренное [частью 7](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение десяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Ивановской области.
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

Статья 10. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 03.07.2015 N 58-ОЗ)

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - государственная поддержка) осуществляется за счет средств, поступивших от государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, и средств областного бюджета в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели законом Ивановской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

2. Государственная поддержка предоставляется в формах:

- субсидий юридическим лицам за счет средств, поступивших от государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, и средств областного бюджета (далее - государственная поддержка в форме субсидий);

- государственных гарантий Ивановской области (далее - государственная поддержка

в форме государственных гарантий).

3. Предоставление государственной поддержки осуществляется в целях финансирования обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг и (или) выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых установлен [частью 1 статьи 5](#) настоящего Закона.

4. Средства государственной поддержки используются исключительно на цели ее предоставления.

5. К категории лиц, имеющих право на получение государственной поддержки в форме субсидий и государственной поддержки в форме государственных гарантий, относятся региональный оператор, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы, созданные в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющие организации.
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 09.11.2015 N 116-ОЗ)

6. Условиями предоставления государственной поддержки в форме субсидий являются:

1) направление муниципальной поддержки в форме субсидий из местного бюджета или муниципальных гарантий на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в соответствии с порядком и на условиях, предусмотренных муниципальными правовыми актами;

2) соответствие размера муниципальной поддержки в форме субсидий из местного бюджета на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов доле софинансирования, установленной постановлением Правительства Ивановской области;
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

3) непревышение 25-процентного уровня задолженности собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором или владельцем специального счета по взносам на капитальный ремонт.

7. Государственная поддержка в форме субсидий не предоставляется в случаях, если:

1) многоквартирный дом введен в эксплуатацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности менее пяти лет назад;
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

2) собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о переносе установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта на более поздний период.

По истечении периода, на который был перенесен решением собственников помещений в многоквартирном доме срок проведения капитального ремонта, установленный региональной программой, государственная поддержка в форме субсидий предоставляется в соответствии с настоящей статьей.

8. Государственная поддержка в форме государственных гарантий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Ивановской области.
(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

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

10. Перечень документов, необходимых для получения государственной поддержки в форме субсидий, порядок их предоставления и рассмотрения, порядок принятия решения о предоставлении государственной поддержки в форме субсидий либо об отказе в ее предоставлении, размер государственной поддержки в форме субсидий с долей софинансирования за счет средств областного бюджета и методика его расчета устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Ивановской области в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

11. Государственная поддержка в форме субсидий предоставляется получателям на основании соглашения, заключенного с уполномоченным органом.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

12. Проверка соблюдения условий, целей и порядка предоставления из областного бюджета субсидий их получателями осуществляется уполномоченным органом, осуществляющим функции главного распорядителя бюджетных средств, и органом государственного финансового контроля Ивановской области.

(в ред. [Закона](#) Ивановской области от 07.07.2017 N 51-ОЗ)

13. В случае выявления при проведении проверок нарушений получателями государственной поддержки в форме субсидий условий ее предоставления, установленных настоящей статьей и соглашением, главный распорядитель бюджетных средств, предоставивший государственную поддержку в форме субсидий, направляет получателю государственной поддержки в форме субсидий письменное уведомление о нарушении условий предоставления государственной поддержки в форме субсидий, в котором указываются выявленные нарушения и сроки их устранения получателями государственной поддержки в форме субсидий.

14. В случае неустранения нарушений в установленные уведомлением сроки главный распорядитель бюджетных средств, предоставивший государственную поддержку в форме субсидий, в течение трех рабочих дней со дня истечения указанных сроков направляет получателю государственной поддержки в форме субсидий требование о возврате средств в областной бюджет, в котором предусматриваются:

1) подлежащая возврату в областной бюджет сумма денежных средств, а также сроки ее возврата;

2) код бюджетной классификации Российской Федерации, по которому должен быть осуществлен возврат денежных средств.

15. Получатели государственной поддержки в форме субсидий обязаны осуществить возврат суммы субсидий в областной бюджет в течение семи рабочих дней со дня получения требования, указанного в [части 14](#) настоящей статьи.

16. Не использованные в установленный соглашением о предоставлении государственной поддержки в форме субсидий срок остатки субсидий подлежат возврату в текущем финансовом году в областной бюджет в срок, установленный данным соглашением.

Возврат неиспользованных остатков государственной поддержки в форме субсидий

осуществляется получателями государственной поддержки в форме субсидий в областной бюджет по коду бюджетной классификации, указанному в уведомлении о возврате субсидий, направленному главным распорядителем бюджетных средств, предоставившим государственную поддержку в форме субсидий. Уведомление о возврате субсидий формируется на основании заявки получателя государственной поддержки в форме субсидий.

17. При отказе получателя государственной поддержки в форме субсидий произвести возврат суммы субсидии в добровольном порядке и в установленные [частями 15 и 16](#) настоящей статьи сроки сумма субсидии взыскивается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 10.1. Порядок и условия перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена [Законом](#) Ивановской области от 18.06.2018 N 34-ОЗ)

1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств областного или местного бюджетов, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Ивановской области или муниципального образования в Ивановской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель).

В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. Перечень 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, определяется бывшим наймодателем из числа установленных [частью 1 статьи 5](#) настоящего Закона в порядке, установленном постановлением Правительства Ивановской области.

3. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной постановлением Правительства Ивановской области, в соответствии с требованиями [части 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств областного или местного бюджетов оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет.

5. Порядок принятия бывшим наймодателем решения о перечислении средств из областного или местного бюджетов на исполнение обязательств по оказанию услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе перечень документов, необходимых для принятия указанного решения, порядок их представления и рассмотрения, определяются постановлением Правительства Ивановской области и муниципальными правовыми актами соответственно.

6. Перечисление средств областного бюджета на исполнение обязательств по оказанию услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с законодательством в срок до 1 апреля года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Перечисление средств областного бюджета производится при условии заключения соглашения между бывшим наймодателем и региональным оператором или владельцем специального счета.

7. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта, а также о положениях [части 4 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном Правительством Ивановской области.

Статья 11. Заключительные положения

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

2. Губернатору Ивановской области, Правительству Ивановской области обеспечить принятие нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию настоящего Закона, в течение 3 месяцев со дня вступления настоящего Закона в силу.

Губернатор Ивановской области
М.А.МЕНЬ

г. Иваново

27 июня 2013 года

N 51-ОЗ
