

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области

**Принят Смоленской областной Думой
31 октября 2013 года**

Статья 1

Настоящий областной закон (далее – настоящий закон) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные вопросы в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, в пределах компетенции Смоленской области как субъекта Российской Федерации.

Статья 2

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) утверждается нормативным правовым актом Администрации Смоленской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местных бюджетов.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет и включает в себя:

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

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

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) год ввода в эксплуатацию многоквартирных домов;

5) наименование материала наружных стен многоквартирных домов.

Статья 3

1. Для подготовки региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего закона представляют в исполнительно-распорядительные органы городских и сельских поселений Смоленской области, городских округов Смоленской области (далее – органы местного самоуправления), на территории которых находятся соответствующие многоквартирные дома, копии технических паспортов многоквартирных домов, сведения о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти Смоленской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган).

2. Органы местного самоуправления по форме, утвержденной уполномоченным органом, обобщают содержащуюся в поступивших документах и сведениях информацию о многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Смоленской области. Обобщенная информация представляется органами местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее 45 дней со дня вступления в силу настоящего закона.

3. Уполномоченный орган на основании обобщенной информации, представленной органами местного самоуправления в соответствии с частью 2 настоящей статьи, в течение двух месяцев со дня вступления в силу настоящего закона подготавливает проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на рассмотрение Администрации Смоленской области.

4. Администрация Смоленской области утверждает региональную программу капитального ремонта не позднее 31 декабря 2013 года.

Статья 4

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 5

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимальный размер взноса) устанавливается нормативным правовым актом Администрации Смоленской области с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Минимальный размер взноса устанавливается в месяц в рублях в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

3. Минимальный размер взноса устанавливается на каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта в срок до 31 декабря года, предшествующего году, на который он устанавливается.

Статья 6

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 общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с частью 1 статьи 5 настоящего закона, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Статья 7

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после дня официального опубликования утвержденной в установленном настоящим законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Статья 8

1. Лицо, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее - специальный счет), обязано представлять в уполномоченный орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора):

1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт) от собственников помещений в многоквартирном доме - ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

2) сведения о размере остатка средств на специальном счете - ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом.

2. Специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), обязана представлять в орган государственного жилищного надзора:

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

оператора: количество этажей, подъездов, общая площадь многоквартирного дома, количество собственников помещений в многоквартирном доме;

2) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

3. Сведения, предусмотренные пунктом 1 части 2 настоящей статьи, представляются региональным оператором в орган государственного жилищного надзора в течение пяти рабочих дней со дня заключения собственниками помещений в многоквартирном доме с региональным оператором договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта. Сведения, предусмотренные пунктом 2 части 2 настоящей статьи, представляются региональным оператором в орган государственного жилищного надзора ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

4. Сведения, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, представляются в орган государственного жилищного надзора лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором в электронном виде и на бумажном носителе по формам, утвержденным органом государственного жилищного надзора.

Статья 9

1. Региональный оператор создается в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

3. К функциям регионального оператора, помимо предусмотренных статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации функций, относится оказание собственникам помещений в многоквартирных домах, управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам и иным потребительским кооперативам консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения.

Статья 10

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному

ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше размера предельной стоимости этих работ, определенного в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

2. Зачет средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - зачет средств) осуществляется региональным оператором на основании заявления лица, осуществляющего управление соответствующим многоквартирным домом, или лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, к которому должны прилагаться следующие документы:

- 1) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в таком доме;
- 2) акт о приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- 3) справка о стоимости выполненных работ и затрат;
- 4) копия договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) копии платежных документов, подтверждающих оплату стоимости выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Региональный оператор осуществляет проверку представленных в соответствии с частью 2 настоящей статьи документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета средств или мотивированное решение об отказе в его осуществлении. О принятом решении региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней со дня принятия соответствующего решения.

4. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие одного из следующих обстоятельств:

- 1) подача заявления о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) непредставление в полном объеме документов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 3) оплата выполненных работ была осуществлена с использованием бюджетных средств и средств регионального оператора.

5. В случае принятия решения об осуществлении зачета средств региональный оператор с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации составляет расчет размера средств, подлежащих зачету, с указанием периода освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. О результатах расчета размера средств, подлежащих зачету, региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней со дня принятия решения об осуществлении зачета средств.

6. Период освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт определяется с месяца, следующего за месяцем принятия решения об осуществлении зачета средств.

Статья 11

1. Объем средств, который региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), составляет восемьдесят процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более семидесяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, планируемых к поступлению на счет (счета) регионального оператора.

Статья 12

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета, местных бюджетов в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, областными законами, муниципальными правовыми актами.

Статья 13

Отношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, регулирование которых отнесено к компетенции Смоленской области как субъекта Российской Федерации, в части, не урегулированной настоящим законом, регулируются иными областными законами, а также нормативными правовыми актами Администрации Смоленской области, если в соответствии с федеральным законодательством регулирование

соответствующих правоотношений не предусмотрено законами субъекта Российской Федерации.

Статья 14

Настоящий закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**И.о. Губернатора
Смоленской области**

М.Ю. Питкевич

31 октября 2013 года
№ ?????????????????????