



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110  
Телефон: (423) 220-92-20, факс: (423) 220-92-69  
E-mail: administration@primorsky.ru  
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168  
ИНН/КПП 2540037030/254001001

18 июня 2013 № 11/3716

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного Собрания  
Приморского края

В.В. Горчакову

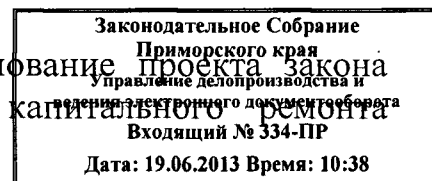
О проекте закона Приморского края  
«О системе капитального ремонта  
многоквартирных домов в Приморском крае»

Уважаемый Виктор Васильевич!

Направляем Вам проект закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» и просим рассмотреть на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края в 3-х чтениях с учетом требований статьи 14 Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» о принятии указанного закона до 01.07.2013.

- Приложения:
1. Распоряжение Администрации Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.;
  2. Проект закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» на 32 л. в 1 экз.;
  3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.;

4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта

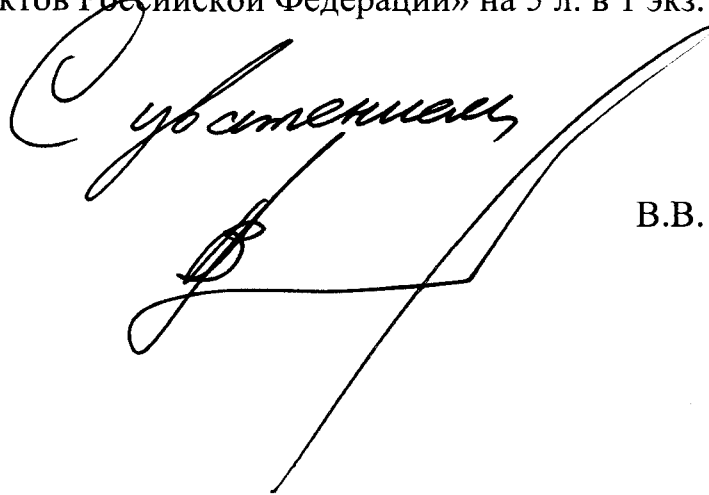


многоквартирных домов в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.;

5. Перечень законодательных и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.;

6. Распоряжение Администрации Приморского края от 05 апреля 2013 года № 102-ра «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» на 5 л. в 1 экз.

Губернатор края

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Миклушевский', is written over the text of the document.

В.В. Миклушевский



Собр. Собр.

# ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 июня 2013 года

г. Владивосток

№ 110-рг

### **О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»**

В соответствии со статьей 4 Закона Приморского края «О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае». —

2. Назначить Александра Ивановича Костенко, первого вице-губернатора Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор



В.В. Миклушевский

**ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ**  
**О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**  
**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Предмет и цели регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон Приморского края разработан в целях организации на территории Приморского края своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и устанавливает правовые и организационные основы в данной области, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также определяет компетенцию, порядок создания регионального оператора в организационно-правовой форме фонда и его деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Приморского края.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

Для целей применения настоящего Закона применяются следующие термины и понятия:

1) **взносы на капитальный ремонт** – обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом в порядке, определенном настоящим Законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

2) **капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме** (далее – капитальный ремонт) – проведение предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Приморского края услуг и (или) работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению, замене, модернизации, реконструкции, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном

доме и обеспечения безопасности проживания граждан в многоквартирном доме;

**3)лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт** – собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, за исключением собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, или в отношении которых исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления приняты решения 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, Приморскому краю или муниципальному образованию;

**4)минимальный размер взноса на капитальный ремонт** – размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый Администрацией Приморского края в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством регионального развития Российской Федерации и положениями настоящего Закона. Размер взноса на капитальный ремонт может быть дифференцирован с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта, а также с учетом перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных настоящим Законом;

**5)региональный оператор** – специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края (далее – региональный оператор);

**б)специальный счет** – счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, 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. Собственники помещений в многоквартирном доме также вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

**7)фонд капитального ремонта** – аккумулируемые в специальном порядке финансовые средства, которые формируются из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в

многоквартирном доме, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

**8) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края** (далее – региональная программа капитального ремонта) – перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, за счет средств бюджета Приморского края, местных бюджетов и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края;

**9) многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме.

### **Статья 3. Полномочия органов исполнительной власти Приморского края**

К полномочиям Администрации Приморского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки;

3) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

4) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

5) утверждение порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления

таких сведений;

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

7) утверждение порядков предоставления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора уведомления о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и ведения реестров уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и специальных счетов;

8) утверждение порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

9) утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Приморского края;

10) определение порядка отбора на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) регионального оператора в целях обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

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

12) определение порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на официальном сайте Администрации Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

13) создание регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края;

14) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

## **Глава 2. Формирование Фонда капитального ремонта многоквартирного дома**

### **Статья 4. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса) устанавливается в порядке, предусмотренном настоящим Законом, дифференцированно по муниципальным образованиям исходя из количества проживающих в населенном пункте, с учетом типа и

этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов объектов общего имущества в многоквартирном доме и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта, с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, в размере, установленном в соответствии с частью 1 настоящей статьи или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

3. 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.

4. 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, Приморскому краю или муниципальному образованию. 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 или решения об изъятии земельного участка.

## **Статья 5. Порядок расчета и установления минимального размера взноса**

1. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и 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, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств краевого бюджета и местных бюджетов.

2. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

4. Минимальный размер взноса устанавливается Администрацией Приморского края на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции.

5. Минимальный размер взноса рассчитывается по установленной постановлением Администрации Приморского края формуле, суммирующей минимальный размер взноса для каждого из видов работ (услуг), предусмотренных настоящим Законом.

6. Размер минимального взноса устанавливается постановлением Администрации Приморского края по каждому виду работ (услуг), определяется исходя из следующих критериев:

- 1) количество проживающих в населенном пункте;
- 2) этажность многоквартирного дома;
- 3) благоустроенность многоквартирного дома, включая наличие внутридомовых инженерных коммуникаций (сетей), лифтового оборудования и т.п.;
- 4) материал конструктивных элементов многоквартирного дома.

## **Статья 6. Минимальный размер фонда капитального ремонта**

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается как доля в размере не менее 50 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный Жилищным кодексом Российской Федерации перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

2. Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный Жилищным кодексом Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, всего на многоквартирный дом и в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная стоимость капитального ремонта) (по типам многоквартирных домов) устанавливается постановлением Администрации Приморского края

на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам.

### **Статья 7. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

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, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

### **Статья 8. Учет фондов капитального ремонта**

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на его счет, счета в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете.

3. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения:

1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) о размере задолженности собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), или, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме, одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

## **Статья 9. 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 Приморского края 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, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета в порядке и по форме, установленных постановлением Администрации Приморского края.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Приморского края сведения о размере остатка средств на специальном счете, а также ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора Приморского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме в порядке и по форме, установленных постановлением Администрации Приморского края.

3. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Приморского края сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора Приморского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах в порядке и по форме, установленных постановлением Администрации Приморского края.

4. Орган государственного жилищного надзора Приморского края ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники

помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанных в настоящей статье реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора Приморского края в электронной форме в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора.

## **Статья 10. 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.

2. В случае если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет регионального оператора задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности всеми собственниками помещений.

3. В случае если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта на основании части 3 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании должны принять соответствующее решение в соответствии с частью 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. 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 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей

статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

7. Владелец специального счета или региональный оператор, передающие средства фонда капитального ремонта, обязаны передать одновременно информацию по размеру обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности и периода такой задолженности.

## **Статья 11. Использование средств фонда капитального ремонта**

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться финансирование только работ (услуг), предусмотренных частью 1 статьи 19 настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

3. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации,

Приморскому краю или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта 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.

## **Статья 12. Меры государственной поддержки в Приморском крае**

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки за счет средств краевого бюджета.

2. Государственная поддержка капитального ремонта многоквартирных домов предоставляется региональному оператору в виде субсидии из краевого бюджета (далее – субсидия). Региональный оператор направляет субсидию на финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по видам работ (услуг), включенных в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Приморского края, утвержденную в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Закона.

3. Государственная поддержка не предоставляется в следующих случаях:  
многоквартирный дом подлежит капитальному ремонту за счет средств местного бюджета на основании решения суда;

многоквартирный дом введен в эксплуатацию в течение 15 лет до года, в котором предполагается предоставление государственной поддержки;

собственники помещений в многоквартирном доме, на ремонт которого предполагается предоставление государственной поддержки, приняли решение о переносе срока капитального ремонта.

4. Определение объема и условий предоставления субсидий осуществляется в порядке, утвержденном Администрацией Приморского края.

## **Глава 3. Региональная программа**

### **Статья 13. Региональная программа капитального ремонта**

1. В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств краевого бюджета и местных бюджетов постановлением Администрации Приморского края утверждается региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах Приморского края (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Региональная программа капитального ремонта формируется органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства, на основании данных органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края на срок, необходимый для проведения капитального ремонта по всем многоквартирным домам, расположенным на территории Приморского края, подлежащим капитальному ремонту в соответствии с действующим законодательством, но не менее чем на 30 лет.

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края, с указанием технических и эксплуатационных характеристик многоквартирных домов (адрес, этажность, площадь, материал конструктивных элементов, количество жителей и т.п.), 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, установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 19 настоящего Закона;

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с учетом каждого вида капитального ремонта.

4. Перенос установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период допускается по результатам технических осмотров многоквартирного дома, проводимых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Решение о переносе сроков принимается собственниками помещений на основании акта, составляемого, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, или региональным оператором, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, с обязательным участием представителей органов государственного жилищного надзора и (или) органов местного самоуправления.

#### **Статья 14. Электронная база данных региональной программы капитального ремонта**

1. Технические и общие характеристики многоквартирных домов, период (год) проведения работ по капитальному ремонту по видам таких работ и иные данные и сведения, необходимые для реализации региональной программы капитального ремонта, составляют электронную базу данных региональной программы капитального ремонта, которая в форме

программной версии размещается на официальном сайте Администрации Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2. Программная версия электронной базы данных региональной программы капитального ремонта (далее – электронная база данных), размещенная на официальном сайте Администрации Приморского края, является электронным приложением к региональной программе капитального ремонта и в полном объеме переносу на бумажный носитель не подлежит.

3. Электронная база данных формируется (заполняется) органами местного самоуправления самостоятельно. Ответственность за достоверность вносимых в электронную базу данных сведений возлагается на органы местного самоуправления.

4. Вносимые в электронную базу данных органами местного самоуправления сведения должны соответствовать данным органа технической инвентаризации (БТИ) соответствующего муниципального образования, статистическим данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю, данным электронного паспорта многоквартирного дома.

5. Контроль за формированием электронной базы данных до 31 декабря 2013 года проводится органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства.

С 01 января 2014 года контроль и техническое сопровождение электронной базы данных осуществляет региональный оператор.

## **Статья 15. Порядок разработки и утверждения региональной программы**

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами в течении двух месяцев с даты вступления настоящего Закона в силу, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, в том числе технические и эксплуатационные характеристики домов, предполагаемый срок проведения капитального ремонта каждого из видов работ и (или) услуг, предусмотренных настоящим Законом, с указанием стоимости работ на срок реализации данных мероприятий не менее чем три года.

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в части 1 настоящей статьи.

На основании поступившей и собранной информации органы местного самоуправления формируют предложения и заносят сведения в электронную



базу данных.

3. Предложения по формированию региональной программы капитального ремонта предоставляются органом местного самоуправления в орган исполнительной власти Приморского края, осуществляющий деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства, не позднее трех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона.

4. Орган исполнительной власти Приморского края, осуществляющий деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства, на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует проект региональной программы и направляет его на утверждение в Администрацию Приморского края.

5. Региональная программа капитального ремонта утверждается в срок до 31 декабря 2013 года.

6. В целях реализации региональной программы капитального ремонта орган исполнительной власти Приморского края, осуществляющий деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства, и органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы (сроком до трех лет) реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края.

Краткосрочные планы должны содержать:

- 1) перечень многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта;
- 2) перечень работ и (или) услуг, по которым планируется проведение работ (предоставление услуг);
- 3) общая стоимость работ и (или) услуг и стоимость по каждому виду планируемых работ и (или) услуг.

7. Региональная программа капитального ремонта подлежит ежегодной актуализации в соответствии с предложениями органов местного самоуправления, но не позже 30 ноября года, предшествующего году реализации мероприятий, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. При этом внесение в региональную программу капитального ремонта изменений в части переноса сроков проведения работ на более поздний период либо сокращение предусмотренного перечня работ по конкретному многоквартирному дому допускается только в случае принятия такого решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме, оформленное соответствующим протоколом общего собрания.

8. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

- 1) ввод новых многоквартирных домов в эксплуатацию, передача многоквартирных домов в муниципальные образования Приморского края, признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, снос многоквартирных домов;
- 2) увеличение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную

программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, на более ранний, в том числе по предписаниям и требованиям контролирующих органов;

4) решения судов о проведении капитального ремонта за счет средств местного бюджета;

5) 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 многоквартирных домах.

9.С 1 января 2014 года предложения по актуализации региональной программы направляются региональному оператору. Региональный оператор готовит проекты решений по поступившим предложениям и выносит их на рассмотрение органу исполнительной власти Приморского края, осуществляющему деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства.

## **Статья 16.Порядок определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1.В первоочередном порядке проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должно предусматриваться в тех домах, в которых:

1) требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) необходимость капитального ремонта установлена на дату утверждения или актуализации региональной программы, в соответствии с критериями необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

2.Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта должно осуществляться исходя из следующих критериев:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;

2) техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме: наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества и имущества граждан;

3) необходимость приведения в надлежащее противопожарное состояние многоквартирных домов с этажностью выше пяти этажей – необходимость выполнения капитального ремонта и (или) комплектования системы

внутреннего противопожарного водопровода, ремонт лифтового оборудования, лифтовых шахт и устройств подпора воздуха в шахты лифтов, ремонт системы электроснабжения;

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

5)степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной или сметной документации, положительных заключений специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства, наличие результатов энергетического обследования (энергетического паспорта многоквартирного дома));

6)качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет повышения энергоэффективности, включая мероприятия по энергосбережению, установку и (или) замену общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов и систем регулирования теплоснабжения);

7)наличие судебных решений в части обязательного проведения капитального ремонта конкретного вида работ за счет средств местного бюджета.

3.Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в части 1 настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в части 2 настоящей статьи.

4.Определение необходимости проведения капитального ремонта осуществляется на основе анализа технических показателей состояния конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома.

5.Необходимость проведения капитального ремонта определяется на основании сведений о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома, составленных на основании осенних и весенних обследований.

6.Осенние и весенние осмотры проводятся управляющими либо обслуживающими организациями в соответствии с нормами жилищного законодательства, по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или других специализированных кооперативов, органов местного самоуправления. По результатам осенних и весенних осмотров составляется соответствующий акт.

В случае организации осенних и весенних осмотров собственниками помещений в многоквартирном доме, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или другими специализированными кооперативами, информацию о данных осмотрах указанные лица предоставляют в орган местного самоуправления в порядке и в срок, установленные таким органом местного самоуправления.

## **Статья 17. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона проводится организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны ежегодно представлять в орган местного самоуправления информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов. Указанная информация представляется в срок до 1 июля года, предшествующего планируемому, в порядке и по форме, утвержденных постановлением Администрации Приморского края.

## **Глава 4. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

### **Статья 18. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и особенностями, установленными настоящей статьей.

2. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого, в соответствии с региональной программой капитального ремонта, должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете 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 общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

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

4. При принятии решения собственники, осуществляющие формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, не вправе изменить

включенные в региональную программу виды работ, сроки их выполнения, стоимость, содержащиеся в предложении регионального оператора.

### **Статья 19. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определен частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, является исчерпывающим для целей определения минимального размера взносов на капитальный ремонт и предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки.

2. Собственники помещений в многоквартирных домах могут принять решение о любых иных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не вошедших в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом такие виды услуг и (или) работ не могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и не подлежат включению в региональную программу капитального ремонта.

3. Услуги и (или) работы, указанные в части 2 настоящей статьи, утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, при этом размер взноса на данные цели собственники определяют самостоятельно, закрепив решение соответствующим протоколом общего собрания.

4. 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 работ и (или) услуг, утвержденных в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

### **Статья 20. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Размер предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части 1 статьи 19 настоящего Закона, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на

капитальный ремонт, устанавливается постановлением Администрации Приморского края на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом инфляции.

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость).

3. При расчете размера предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту необходимо руководствоваться следующими критериями:

- 1)этажность многоквартирного дома;
- 2)материал конструктивных элементов многоквартирного дома.

### **Статья 21.Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1.Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края.

2.Региональный оператор при проведении конкурсного отбора подрядных организаций является заказчиком и организатором конкурса, а также разрабатывает конкурсную документацию.

3.В конкурсную комиссию, утвержденную региональным оператором, по согласованию могут быть включены представители органов исполнительной власти Приморского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, на территории которых планируется реализация мероприятий, предусмотренных региональной программой.

4. В случае, если собственниками, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, общим собранием принято решение об обращении к региональному оператору по вопросу проведения конкурсного отбора подрядных организаций, региональный оператор не вправе в этом отказать. При этом заказчиками работ будут считаться такие собственники, а в состав конкурсной комиссии, утверждаемой региональным оператором, должно входить не менее двух собственников многоквартирного дома, в котором принято данное решение.

## **Глава 5.Региональный оператор**

### **Статья 22.Региональный оператор**

1.В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Закона в Приморском крае создается региональный оператор в организационно-правовой форме фонда, который осуществляет

деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Приморского края.

2. Учредителем регионального оператора является Приморский край.

3. Региональный оператор создается Администрацией Приморского края.

4. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Приморского края.

5. Региональный оператор создается без ограничения срока его деятельности.

6. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

### **Статья 23. Имущество регионального оператора**

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

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

3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом такое

использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования.

## **Статья 24. Цели деятельности и функции регионального оператора**

1. Региональный оператор создается в целях организации обеспечения капитального ремонта многоквартирных домов, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Приморского края.

2. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, достигается региональным оператором посредством:

1) формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) реализации региональной программы капитального ремонта в установленные сроки и в предусмотренных объемах в отношении многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта в установленные сроки и в предусмотренных объемах в отношении многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

4) технического сопровождения электронной базы данных региональной программы капитального ремонта.

3. Для достижения указанных в части 2 настоящей статьи целей региональный оператор осуществляет следующие функции:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций технического заказчика 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 краевого бюджета и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления Приморского края в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

7) иные функции, предусмотренные учредительными документами регионального оператора.

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 общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого регионального оператора. При этом, использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

5. Региональный оператор вправе самостоятельно в установленном законодательством порядке осуществлять деятельность:

- по разработке и утверждению проектной и сметной документации;
- по выдаче заключений (экспертиз) проектной и сметной документации;
- по осуществлению строительного контроля (технического надзора).

## **Статья 25. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, 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

бюджета Приморского края и (или) местного бюджета.

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

2.Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1)в сроки, предусмотренные настоящим Законом, 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 общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2)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;

3)привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

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

5)осуществлять приемку выполненных работ;

б)нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

3.Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4.Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями при условии заключения с региональным оператором соответствующего договора в случаях, когда орган местного самоуправления и (или) муниципальное бюджетное учреждение вправе осуществлять такую деятельность на основании положения, устава или иного

правоустанавливающего документа и выразил намерение осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, самостоятельно. При этом заключение с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями соответствующего договора не является обязательством регионального оператора.

5. Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

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

## **Статья 26. Порядок финансирования региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется региональным оператором на основании справок о стоимости выполненных работ, актов приемки выполненных работ по формам государственной статистической отчетности (оригиналы форм КС2, КС3, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100).

2. Справки о стоимости выполненных работ и акты приемки выполненных работ должны быть подписаны представителями подрядной организации (исполнителем), представителями организации, осуществляющей технический надзор, в случае, если технический надзор осуществляется не региональным оператором, приемочной комиссией регионального оператора по приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – приемочная комиссия).

3. Приемочная комиссия утверждается региональным оператором. В состав приемочной комиссии должны входить:

представитель(ли) регионального оператора;

представитель правления товарищества собственников жилья, или совета дома, или управляющей организации, либо иное лицо, которое

уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников;

представитель организации, осуществляющей технический надзор за ходом и качеством выполнения работ, в случае, если технический надзор не осуществляется региональным оператором;

представитель органа местного самоуправления, на территории муниципального образования которого выполнены работы.

4. Лица, подписавшие акт приемки выполненных услуг и (или) работ, несут персональную ответственность за достоверность указанных в акте сведений, в том числе по видам и объемам выполненных и принятых работ.

5. Региональный оператор обязан уведомить лиц, включенных в состав приемочной комиссии, не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки.

6. Оформленные надлежащим образом справки о стоимости выполненных работ и акты приемки выполненных работ и подписанные всеми лицами, установленными в части 2 настоящей статьи, являются основанием для перечисления средств подрядной организации (исполнителю), осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. По решению регионального оператора допускается авансирование (предоплата) услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в случае, если авансирование (предоплата) установлено в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, но не более 30 процентов от общей стоимости работ, указанной в договоре.

8. Перечисление средств за выполненный капитальный ремонт (оказанные услуги) осуществляется региональным оператором по реквизитам подрядной организации (исполнителя), указанным в соответствующем договоре, в течение 20 дней после подписания справок о стоимости выполненных работ и актов приемки выполненных работ всеми лицами, установленными в части 2 настоящей статьи.

## **Статья 27. Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме об использовании средств фонда капитального ремонта на цели его сноса или реконструкции.

2. Средства на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором копии

соответствующего решения.

3. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Приморскому краю или муниципальному образованию, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения. При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. К заявлению собственник прикладывает копию правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и копию документа, подтверждающего признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Собственник вправе по собственной инициативе приложить к заявлению копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также копии документов, подтверждающих изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В случае, если собственник по собственной инициативе не предоставил документы, указанные в настоящем абзаце, региональный оператор самостоятельно запрашивает данные документы в течение трех рабочих дней посредством межведомственного запроса.

6. Возврат средств фонда капитального ремонта производится в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края, с учетом положений настоящей статьи.

### **Статья 28. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, 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 общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются справки о стоимости выполненных работ и акты сдачи выполненных работ и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение тридцати календарных 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 многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

## **Статья 29. Финансовая устойчивость деятельности регионального оператора**

1. Финансовая устойчивость деятельности регионального оператора определяется исходя из объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за

предшествующий год, в размере не менее 80 процентов.

При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора, на капитальный ремонт за предшествующий год не учитываются средства, полученные из иных источников, бюджета Приморского края и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 80 процентов от объема взносов планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

### **Статья 30. Органы управления регионального оператора**

Органами управления регионального оператора являются попечительский совет и генеральный директор.

### **Статья 31. Попечительский совет регионального оператора**

1. Попечительский совет осуществляет контроль за деятельностью регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых решений, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации, Приморского края.

2. Попечительский совет действует на общественных началах, члены попечительского совета не состоят в штате регионального оператора.

3. Председателем Попечительского совета является первый вице-губернатор Приморского края, курирующий вопросы финансов, экономики, жилищно-коммунального хозяйства, государственного жилищного надзора, лицензирования и торговли, тарифообразования, земельных и имущественных отношений.

4. Состав попечительского совета, срок полномочий членов, порядок прекращения полномочий, в том числе досрочного, утверждается распоряжением Администрации Приморского края. В состав попечительского совета помимо председателя попечительского совета включаются:

1) по два представителя от:

органа исполнительной власти Приморского края, осуществляющего деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства;

органа государственного жилищного надзора Приморского края;

2) три члена по представлению общественного экспертного совета по качеству услуг жилищно-коммунального хозяйства в Приморском крае.

5. Заседания попечительского совета созываются его председателем или не менее чем одной третью членов попечительского совета по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

6. Попечительский совет правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения попечительского совета принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих. По инициативе лиц, указанных в части 5 настоящей статьи, голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания попечительского совета, может быть проведено заочно. В случае несогласия с принятым решением член попечительского совета может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания попечительского совета.

7. Заседание попечительского совета проводится председателем попечительского совета, а в его отсутствие лицом, уполномоченным председателем попечительского совета.

8. Решения попечительского совета оформляются протоколом, который подписывает председательствующим на соответствующем заседании попечительского совета. Мнение члена попечительского совета по его требованию заносится в протокол. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для генерального директора.

9. Протоколы заседаний попечительского совета хранятся в течение трех лет у секретаря попечительского совета.

10. Заседание попечительского совета может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора.

## **Статья 32. Полномочия попечительского совета регионального оператора**

1. При выполнении региональным оператором возложенных на него функций попечительский совет:

1) определяет приоритетные направления деятельности регионального оператора, принципы формирования, использования средств регионального оператора и его имущества;

2) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора;

3) утверждает годовой отчет регионального оператора;

4) рассматривает результаты мониторинга исполнения программ, реализуемых региональным оператором;

5) ежегодно утверждает по представлению генерального директора регионального оператора основные направления и порядок расходования средств регионального оператора, общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также его изменения;

6) принимает иные решения в случаях, предусмотренных настоящим Законом.

2. Передача полномочий попечительского совета, предусмотренных настоящим Законом, генеральному директору регионального оператора не



допускается.

3. Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию у генерального директора регионального оператора.

### **Статья 33. Генеральный директор регионального оператора**

1. Руководство текущей деятельностью регионального оператора осуществляет генеральный директор регионального оператора, который назначается и освобождается от должности приказом Губернатора Приморского края.

2. Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора в порядке, определенном уставом регионального оператора.

3. Полномочия Генерального директора:

1) действует от имени регионального оператора и представляет без доверенности интересы регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

2) организует исполнение решений Попечительского совета;

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности регионального оператора;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников регионального оператора;

5) распределяет обязанности между своими заместителями;

6) принимает решения по иным отнесенным к компетенции регионального оператора, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции попечительского совета;

7) обеспечивает условия для работы попечительского совета и организует реализацию мероприятий, утвержденных попечительским советом;

8) имеет право первой подписи финансовых документов регионального оператора;

9) открывает расчётный и другие счета в банках;

10) выдает доверенности от имени регионального оператора;

11) совершает любые другие действия, необходимые для обеспечения деятельности регионального оператора, за исключением тех, которые относятся к исключительной компетенции попечительского совета.

4. Генеральный директор несет перед попечительским советом ответственность за выполнение решений, принятых попечительским советом.

5. Генеральный директор имеет право присутствовать на любых заседаниях попечительского совета и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания попечительского совета.

### **Статья 34. Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Приморского края в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края.

2. Финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов осуществляется органами государственного финансового контроля Приморского края и органами муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетной палатой Приморского края, контрольно-счетными и финансовыми органами Приморского края и муниципальных образований Приморского края в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. Региональный оператор предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора.

### **Статья 35. Ответственность регионального оператора**

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

2. Администрация Приморского края несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 настоящей статьи.

### **Статья 36. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет регионального оператора рассматривается органом государственного финансового контроля Приморского края ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и утверждается данным органом в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.

2. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность регионального оператора, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора за отчетный год. В целях настоящего закона

годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложений к ним.

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

4. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края, а также учредительными документами регионального оператора.

Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

5. Региональный оператор размещает на официальном сайте Администрации Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне и в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях» в порядке и в сроки, установленные постановлением Администрации Приморского края.

### **Статья 37. Реорганизация и ликвидация регионального оператора**

1. Реорганизации и ликвидации регионального оператора осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с особенностями, установленными Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

2. Решение о ликвидации регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц.

### **Статья 38. Вступление Закона в силу**

Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением статьи 12 настоящего Закона. Статья 12 настоящего закона вступает в силу с 1 января 2014 года.

Губернатор края

В.В. Миклушевский


## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»

Проект закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» подготовлен с целью реализации на территории Приморского края требований Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 25 декабря 2013 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации») в части организации на территории Приморского края своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Проект закона предусматривает правовые и организационные основы в области организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определяет полномочия органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Приморского края, компетенцию, порядок создания регионального оператора и его деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Приморского края.

Первый вице-губернатор  
Приморского края



А.И. Костенко

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

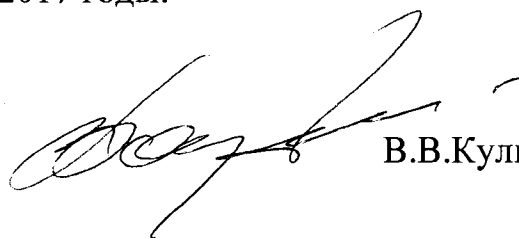
к проекту распоряжения Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»

Проект распоряжения Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее – проект распоряжения) разработан в целях реализации положений Жилищного кодекса РФ в части организации капитального ремонта многоквартирных домов. После принятия проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» на его реализацию потребуются дополнительные средства краевого бюджета на предоставление мер социальной поддержки населения Приморского края в 2014-2015 годах по 228,00 млн. руб. в год.

При создании регионального оператора – специализированной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, осуществляющей деятельность по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края, потребуется на учредительский взнос за счет средств краевого бюджета: на 2013 год – 18,5 млн. руб.; на 2014 год – 20,0 млн. руб.; на 2015 год – 49,00 млн. руб.

Данные средства планируются за счет уменьшения субсидий, предусмотренных департаменту по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края на мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов Приморского края по государственной программе Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами ЖКХ населения Приморского края» на 2013-2017 годы.

Директор департамента по ЖКХ  
и топливным ресурсам Приморского края



В.В.Кулинский

Принятие проекта распоряжения нарушит принцип сбалансированности бюджета 2014 и 2015 финансового года, установленный статьей 33 Бюджетного кодекса Российской Федерации, и повлечет превышение предельного дефицита краевого бюджета на 228,0 млн. рублей ежегодно.

Потребуется внесение изменений в закон Приморского края от 20.12.2012 № 143-КЗ «О краевом бюджете на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годы» в части перераспределения средств с межбюджетных субсидий по капитальному ремонту многоквартирных домов на учредительный взнос региональному оператору.

Директор департамента  
финансов Приморского края



Т.В.Казанцева

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»

Принятие Закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» повлечет дополнительные расходы краевого бюджета на предоставление мер социальной поддержки населения Приморского края на 2014 и 2015 годы по 228,00 млн. руб.

При создании регионального оператора – специализированной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, осуществляющей деятельность по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края, на учредительский взнос потребуются расходы краевого бюджета:

на 2013 год – 18,5 млн. руб.;

на 2014 год – 20,00 млн. руб.;

на 2015 год – 49,00 млн. руб.

Данные расходы планируется предусмотреть за счет уменьшения субсидий на мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов Приморского края в 2013-2015 годах по государственной программе Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами ЖКХ населения Приморского края» на 2013-2017 годы.

Первый вице-губернатор  
Приморского края



А.И. Костенко

## ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» не повлечет признания утратившими силу, изменения или приостановления законодательных или иных нормативных правовых актов Администрации Приморского края и повлечет принятие нормативных правовых актов Администрации Приморского края в соответствии с Планом мероприятий по реализации Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», утвержденного распоряжением Администрации Приморского края от 05 апреля 2013 года № 102-ра.

Первый вице-губернатор  
Приморского края



А.И. Костенко



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 апреля 2013 года

г. Владивосток

№ 102-ра

**Об утверждении Плана мероприятий по реализации  
Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ  
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской  
Федерации и отдельные законодательные акты Российской  
Федерации и признании утратившими силу отдельных  
положений законодательных актов Российской Федерации»**

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и с целью реализации Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», на основании Устава Приморского края

1. Утвердить прилагаемый План мероприятий по реализации Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого вице-губернатора Приморского края, курирующего вопросы финансов, экономики, жилищно-коммунального хозяйства, лицензирования и торговли, тарифообразования и имущественных отношений.

Губернатор края  
Глава Администрации  
Приморского края



В.В. Миклушевский



УТВЕРЖДЕН

распоряжением  
Администрации Приморского края  
от 05 апреля 2013 года № 102-ра

**ПЛАН**

**мероприятий по реализации Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»**

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	2	3	4
1.	Разработка проекта закона Приморского края о создании системы капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае	июнь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края, департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, государственная жилищная инспекция Приморского края
2.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	июнь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края
3.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов	июнь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края

1	2	3	4
4.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядков использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания этого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и выплаты владельцем специального счета или региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом	июнь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края
5.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам	июнь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края, государственная жилищная инспекция Приморского края
6.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету	июнь 2013 года	государственная жилищная инспекция Приморского края
7.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств	июнь 2013 года	государственная жилищная инспекция Приморского края

1	2	3	4
8.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядков предоставления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора уведомления о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и ведения реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта	июнь 2013 года	государственная жилищная инспекция Приморского края
9.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	июнь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края
10.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении порядка подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Приморского края, а также требования к указанной программе	июнь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края
11.	Разработка проекта распоряжения Администрации Приморского края о создании регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края	июль 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края, департамент земельных и имущественных отношений Приморского края

1	2	3	4
12.	Разработка проекта постановления Администрации Приморского края об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Приморского края	декабрь 2013 года	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края

---