



# ЗАКОН СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## О внесении изменений в Закон Ставропольского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края"

### Статья 1

Внести в Закон Ставропольского края от 28 июня 2013 г. № 57-кз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края" следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

**"Статья 1. Основные понятия и термины, применяемые  
в настоящем Законе**

1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Для целей настоящего Закона используются следующие понятия и термины:

1) владелец специального счета – лицо, указанное в части 2 или 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее – специальный счет);

2) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.";

2) статью 2 изложить в следующей редакции:

**"Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса  
на капитальный ремонт общего имущества  
в многоквартирном доме**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Ставропольского края ежегодно до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в мно-

гоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее соответственно – минимальный размер взноса, региональная программа, капитальный ремонт).

В первый год реализации региональной программы минимальный размер взноса устанавливается не позднее дня официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы.

2. Минимальный размер взноса устанавливается в рублях в расчете на один квадратный метр исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.";

3) в статье 3:

а) наименование изложить в следующей редакции:

**"Статья 3. Формирование и использование средств фонда капитального ремонта";**

б) в части 2 слово "двух" заменить словом "трех";

в) в части 3 слово "трех" заменить словом "пяти";

г) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, помимо услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, финансируются следующие виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

1) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

2) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) (за исключением случаев, когда их установка осуществляется в порядке, предусмотренном частью 12 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации");

3) разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта (в случае если разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта необходимы в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

4) осуществление строительного контроля.";

4) в статье 4:

а) наименование изложить в следующей редакции:

**"Статья 4. Порядок представления региональным оператором и владельцем специального счета сведений, необходимых для осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта";**

б) пункт 2 части 1 после слова "поступлении" дополнить словами "на счет, счета регионального оператора";

5) статью 5 изложить в следующей редакции:

**"Статья 5. Меры государственной поддержки капитального ремонта**

1. Товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта за счет средств бюджета Ставропольского края могут предоставляться меры государственной поддержки в целях финансирования работ по капитальному ремонту, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу в соответствии с частью 4<sup>1</sup> статьи 6 настоящего Закона (далее – государственная поддержка капитального ремонта).

2. Меры государственной поддержки капитального ремонта предоставляются в виде субсидий, гарантий, поручительств по кредитам или займам в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на очередной финансовый год и плановый период.

3. Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки капитального ремонта устанавливаются отдельным законом Ставропольского края.";

б) в статье 6:

а) наименование дополнить словами ", порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края информации, необходимой для подготовки региональной программы";

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Региональная программа формируется на срок 30 лет и включает в себя сведения, предусмотренные частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

в) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. В региональную программу не включаются:

1) многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

2) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Ставропольского края;

3) многоквартирные дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

Не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы или принятия решения об исключении многоквартирных домов из



такой программы Правительством Ставропольского края должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих многоквартирных домах.";

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта уполномоченный орган, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком на три года) планы реализации региональной программы в порядке, устанавливаемом Правительством Ставропольского края.";

7) дополнить статьей 6<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 6<sup>1</sup>. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта**

1. Правительство Ставропольского края принимает нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта и которыми устанавливаются:

1) минимальный размер взноса;

2) порядок предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

3) порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

4) порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

2. Правительство Ставропольского края создает регионального оператора в организационно-правовой форме фонда. Имущество регионального оператора формируется в соответствии со статьей 179 Жилищного кодекса Российской Федерации. Учредительные документы регионального оператора утверждаются уполномоченным органом.";

8) дополнить статьей 6<sup>2</sup> следующего содержания:

**"Статья 6<sup>2</sup>. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта и проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов**

1. Необходимость проведения капитального ремонта устанавливается в целях актуализации региональной программы на основании результатов, полученных в ходе проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов представляет собой комплекс мероприятий, в процессе которого осуществляются сбор, систематизация и анализ сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

3. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, проводят мониторинг технического состояния таких многоквартирных домов и по результатам его проведения ежегодно не позднее 1 сентября представляют полученную информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом, в органы местного самоуправления.

4. Органы местного самоуправления:

1) обобщают поступившие результаты проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

2) ежегодно до 1 ноября проводят мониторинг технического состояния многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домов, результаты проведения мониторинга технического состояния которых не поступили;

3) ежегодно не позднее 15 ноября представляют в уполномоченный орган результаты проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края.";

9) в статье 7:

а) наименование дополнить словами "и осуществления деятельности";

б) часть 1 после слова "функции" дополнить словами "и осуществляет свою деятельность";

в) в части 3 слова "на территории одного муниципального образования Ставропольского края" заменить словами "в границах соответствующего городского округа, городского или сельского поселения Ставропольского края";

г) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса (далее – размер предельной стоимости), устанавливается Правительством Ставропольского края ежегодно до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации региональной программы.

В первый год реализации региональной программы размер предельной стоимости устанавливается не позднее трех месяцев со дня официального



опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы.";

д) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовых органах Ставропольского края.";

10) статью 9 изложить в следующей редакции:

**"Статья 9. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде) (далее – объем средств на капитальный ремонт), определяется Правительством Ставропольского края в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, при этом доля таких средств не может составлять более 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. В первый год реализации региональной программы объем средств на капитальный ремонт и доля таких средств определяются от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

3. Размещение региональным оператором временно свободных средств не должно приводить к возникновению просроченной задолженности при расчетах за оказанные услуги и (или) выполненные работы по проведению капитального ремонта.";

11) дополнить статьей 9<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 9<sup>1</sup>. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора по итогам финансового года подлежит обязательному ежегодному аудиту.

2. Отбор аудиторской организации (аудитора) осуществляется уполномоченным органом на конкурсной основе.

3. Порядок принятия решения о проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора по итогам финансового года и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) утверждается Правительством Ставропольского края.

4. Порядок и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения устанавливаются Правительством Ставропольского края."

**Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий  
обязанности Губернатора  
Ставропольского края



В.В.Владимиров

г.Ставрополь  
05 мая 2014 г.  
№ 29-кз