



## **КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

### **ЗАКОН**

# **ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в редакции Закона Курганской области от 26.12.2013 №104 «О внесении изменения в статью 4 Закона Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 26.02.2014 № 2 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 02.10.2014г. № 56 «О внесении изменения в статью 4 Закона Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 26.05.2015 № 42 «О внесении изменения в Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 24.12.2015 № 123 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 28.03.2016 № 22 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области», Закона Курганской области от 04.07.2016 №53 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 02.12.2016 № 94 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области», Закона Курганской области от 02.05.2017 № 22 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 27.09.2017 № 67 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 26.12.2017 № 120 «О внесении изменений в статью 13 Закона Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской

области от 20.09.2018 № 87 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области», Закона Курганской области от 29.04.2019 № 45 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области», Закона Курганской области от 27.06.2019 № 96 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области», Закона Курганской области от 30.11.2020 № 104 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области», Закона Курганской области от 10.12.2021 № 151 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области»)

Принят Курганской областной Думой

29 октября 2013 года

## **Статья 1. Общие положения**

Настоящий закон в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства») и в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области (далее также – капитальный ремонт), определяет полномочия органов государственной власти Курганской области в сфере организации проведения капитального ремонта, а также регулирует отдельные правоотношения в сфере организации проведения капитального ремонта. (в ред. от 26.02.2014 № 2)

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем законе** (в ред. от 26.02.2014 № 2)

Основные понятия, используемые в настоящем законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

**Статья 3. Полномочия Курганской областной Думы в сфере организации проведения капитального ремонта**

К полномочиям Курганской областной Думы в сфере организации проведения капитального ремонта, относятся:

1) осуществление в пределах своих полномочий законодательного регулирования в сфере организации проведения капитального ремонта;

2) осуществление контроля за соблюдением и исполнением законов Курганской области в сфере организации проведения капитального ремонта;

3) осуществление иных полномочий в сфере организации проведения капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 4. Полномочия Правительства Курганской области в сфере организации проведения капитального ремонта**

К полномочиям Правительства Курганской области в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее — минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

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

4) создание специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), а также определение органа исполнительной власти Курганской области, уполномоченного на осуществление от имени Курганской области функций и полномочий учредителя регионального оператора и принятие правовых актов, которыми решается вопрос о формировании имущества регионального оператора, утверждаются устав регионального оператора, внесенные в устав изменения, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора, порядок проведения открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора, формируется высший коллегиальный орган регионального оператора, назначается и освобождается от должности руководитель регионального оператора, решается вопрос о создании при региональном операторе общественного совета, утверждаются положение об общественном совете, персональный состав общественного совета и изменения, вносимые в них; (в ред. от 02.10.2014г. № 56, от 02.12.2016 № 94, от 27.09.2017 № 67)

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

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

7) установление порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на счетах, открываемых товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, которые осуществляют управление многоквартирным домом, управляющей организацией, региональным оператором для зачисления средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с частью 11 статьи 20<sup>1</sup> Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; (в ред. от 26.02.2014 № 2)

8) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также – региональная программа капитального ремонта), внесение в нее изменений при ее актуализации; (в ред. от 02.12.2016 № 94, от 29.04.2019 № 45)

9) установление порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта; (в ред. от 24.12.2015 № 123)

10) определение уполномоченного органа исполнительной власти Курганской области, осуществляющего на конкурсной основе отбор аудиторской организации (аудитора) для проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

11) определение порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);

11<sup>1</sup>) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; (ред. от 26.02.2014 № 2)

11<sup>2</sup>) определение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта; (ред. от 26.02.2014 № 2)

11<sup>3</sup>) (ред. от 24.12.2015 № 123) установление порядка передачи документов и информации, связанной с формированием

фонда капитального ремонта, региональным оператором или владельцем специального счета при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

11<sup>4</sup>) (в ред. от 04.07.2016 № 53) установление срока представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

11<sup>5</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в случаях, установленных пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;

11<sup>6</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) установление порядка предоставления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых определен частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

11<sup>7</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) установление порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

11<sup>8</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) определение порядка информирования органами местного самоуправления муниципальных образований Курганской области (далее – органы местного самоуправления) собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

11<sup>9</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

11<sup>10</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

11<sup>11</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) установление порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;

11<sup>12</sup>) (в ред. от 29.04.2019 № 45) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

12) осуществление иных полномочий в сфере организации проведения капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 5. Полномочия уполномоченного органа исполнительной власти Курганской области, осуществляющего региональный государственный жилищный контроль (надзор), в сфере организации проведения капитального ремонта**

(название в ред. Закона Курганской области от 10.12.2021 № 151)

К полномочиям уполномоченного органа исполнительной власти Курганской области, осуществляющего региональный государственный жилищный контроль (надзор), (далее - орган государственного жилищного надзора Курганской области) в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

(абз. в ред. Закона Курганской области от 10.12.2021 № 151)

1) осуществление контроля за формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта), в том числе:

ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

ведение реестра специальных счетов;

информирование органов местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов

капитального ремонта и (или) не реализовали его; (в ред. от 29.04.2019 № 45)

2) представление сведений, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и пунктами 1 и 4 статьи 8 настоящего закона, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства;

3) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

4) осуществление мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

5) осуществление иных полномочий в сфере организации проведения капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 6. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт**

1. (в ред. от 26.05.2015 № 42) Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается постановлением Правительства Курганской области, но не чаще одного раза в год.

2. Размер взноса на капитальный ремонт определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

## **Статья 6<sup>1</sup>. (в ред. от 28.03.2016 № 22) Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт**

1. За счет средств областного бюджета предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт следующим категориям граждан:

1) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет;

2) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет;

3) собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного

возраста и (или) неработающих граждан, достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин, и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп; (в ред. от 20.09.2018 № 87)

4) собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих граждан, достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин, и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп. (в ред. от 20.09.2018 № 87)

2. Порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, определяется нормативными правовыми актами Курганской области.

## **Статья 7. Определение способа формирования фонда капитального ремонта**

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

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете); (в ред. от 04.07.2016 № 53)

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора). (в ред. от 04.07.2016 № 53)

2. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. (в ред. от 26.02.2014 № 2)

2<sup>1</sup>. (в ред. от 29.04.2019 № 45) Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была



официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи.

3. (ред. от 24.12.2015 № 123) Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает с первого числа календарного месяца, в котором истекает пять лет со дня включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

4. (в ред. от 04.07.2016 № 53) Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. (в ред. от 04.07.2016 № 53) Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

5<sup>1</sup>. (в ред. от 29.04.2019 № 45) Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный пунктом 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание

собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. (в ред. от 04.07.2016 № 53) 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 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

#### **Статья 7<sup>1</sup>. (в ред. от 29.04.2019 № 45) Минимальный размер фонда капитального ремонта**

Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, устанавливается в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 8. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Курганской области следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора:

1) информацию о многоквартирном доме (этажность, общая площадь многоквартирного дома, площадь жилых помещений, количество квартир, количество граждан, зарегистрированных в

многоквартирном доме, год ввода в эксплуатацию, год последнего капитального ремонта);

2) договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключенный между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором;

3) о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Сведения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, представляются региональным оператором в орган государственного жилищного надзора Курганской области ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным.

3. Сведения, указанные в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, представляются региональным оператором ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором.

4. (в ред. от 02.05.2017 № 22) Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Курганской области следующие сведения:

1) о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

2) о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;

3) о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;

4) о размере остатка средств на специальном счете;

5) о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Указанные сведения представляются ежемесячно не позднее девятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. (в ред. от 02.05.2017 № 22) Лицо, уполномоченное в соответствии с частью 3<sup>1</sup> статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, представляет владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, ежемесячно не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Исключен (в ред. от 02.05.2017 № 22)

7. Представление сведений, указанных в настоящей статье, осуществляется с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», почтовым отправлением, а также иным способом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

## **Статья 9. Сведения, подлежащие представлению владельцем специального счета и региональным оператором**

1. Владелец специального счета представляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, а также по запросу органа государственного жилищного надзора Курганской области информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному счету. (в ред. от 02.05.2017 № 22)

2. Региональный оператор по запросу представляет собственникам помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме одному из собственников помещений в многоквартирном 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, сведения о: (ред. от 24.12.2015 № 123)

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней; (ред. от 24.12.2015 № 123)

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

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; (ред. от 24.12.2015 № 123)

4) (ред. от 24.12.2015 № 123) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

3. Сведения, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, не позднее 30 дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация представляется с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», почтовым отправлением, а также иным способом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом информации.

## **Статья 10. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта**

1. Региональной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Курганской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором. (в ред. от 26.02.2014 № 2, от 24.12.2015 №123)

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на 32 года и включает в себя: (в ред. от 26.02.2014 № 2)

1) (в ред. от 24.12.2015 № 123) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с действующим законодательством. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Курганской области, приняты решения о сносе или реконструкции, а также многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир; (в ред. от 29.04.2019 № 45)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт; (в ред. от 24.12.2015 № 123)

2<sup>1</sup>. Региональная программа капитального ремонта содержит паспорт региональной программы капитального ремонта. Форма паспорта устанавливается согласно приложению к настоящему закону. (ред. от 26.02.2014 № 2)

3. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных в статье 11 настоящего закона.

4. Региональная программа капитального ремонта формируется дифференцированно по муниципальным образованиям Курганской области.

5. (в ред. от 24.12.2015 № 123) Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если: (в ред. от 02.12.2016 № 94)

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются; (в ред. от 29.04.2019 № 45)

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; (в ред. от 29.04.2019 № 45)

4) (в ред. от 29.04.2019 № 45) в порядке, установленном Правительством Курганской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) (в ред. от 29.04.2019 № 45) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

7. Подготовку проекта региональной программы капитального ремонта осуществляет исполнительный орган государственной власти Курганской области, осуществляющий управление в сферах строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), дорожного и жилищно-коммунального хозяйства. (в ред. от 02.12.2016 № 94)

В процессе подготовки проекта региональной программы капитального ремонта (изменений в нее) исполнительный орган государственной власти Курганской области, осуществляющий управление в сферах строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), дорожного и жилищно-коммунального хозяйства: (в ред. от 02.12.2016 № 94)

1) формирует проект региональной программы капитального ремонта;

2) осуществляет подготовку изменений в региональную программу капитального ремонта; (в ред. от 02.12.2016 № 94)

3) направляет проект региональной программы капитального ремонта (изменений в нее) для утверждения в Правительство Курганской области.

В целях подготовки проекта региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в утвержденную региональную программу капитального ремонта органы местного самоуправления могут быть наделены законом Курганской области отдельными государственными полномочиями Курганской области

по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области. (в ред. от 26.02.2014 № 2, от 29.04.2019 № 45)

7<sup>1</sup>. Органы местного самоуправления представляют в исполнительный орган государственной власти Курганской области, осуществляющий управление в сферах строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), дорожного и жилищно-коммунального хозяйства, сведения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, по форме, утверждаемой исполнительным органом государственной власти Курганской области, осуществляющим отраслевое либо межотраслевое управление в сферах строительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства. (в ред. от 02.12.2016 № 94)

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, в срок до 1 марта года, в котором должна быть утверждена региональная программа капитального ремонта. (ред. от 26.02.2014 № 2)

8. (в ред. от 04.07.2016 № 53) В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта исполнительный орган государственной власти Курганской области, осуществляющий управление в сферах строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), дорожного и жилищно-коммунального хозяйства, утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Курганской области, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. (в ред. от 02.12.2016 № 94)

**Статья 10<sup>1</sup>. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Курганской области. Порядок и условия предоставления финансовой поддержки** (ред. от 26.02.2014 № 2)

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Курганской области, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по



кредитам или займам, предоставляется в случае, если соответствующие средства на реализацию государственной поддержки предусмотрены законом Курганской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

За счет средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Курганской области могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенные в перечни услуг и (или) работ, установленные пунктами 1 и 2 статьи 13 настоящего закона.

Государственная поддержка предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

2. (в ред. от 24.12.2015 № 123) Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору.

3. Условиями предоставления финансовой поддержки являются:

1) включение многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта; (в ред. от 02.12.2016 № 94)

2) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

3) соответствие видов работ по капитальному ремонту перечням услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленным пунктами 1 и 2 статьи 13 настоящего закона.

4. Финансовая поддержка не оказывается в случае, если работы по капитальному ремонту общего имущества проводятся в многоквартирном доме, срок эксплуатации которого составляет менее пяти лет.

5. Решение о предоставлении финансовой поддержки принимается исполнительным органом государственной власти Курганской области, осуществляющим управление в сферах строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), дорожного и жилищно-коммунального хозяйства, на основании заявления о предоставлении финансовой поддержки, а также следующих

документов: (в ред. от 02.12.2016 № 94)

- 1) договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- 2) проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- 3) сметной документации;
- 4) акта о приемке выполненных работ.

6. Исполнительный орган государственной власти Курганской области, осуществляющий управление в сферах строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), дорожного и жилищно-коммунального хозяйства в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении финансовой поддержки. (в ред. от 02.12.2016 № 94)

Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение пяти календарных дней со дня его принятия.

7. Решение об отказе в предоставлении финансовой поддержки принимается в случае, если:

- 1) средства на реализацию государственной поддержки не предусмотрены законом Курганской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- 2) не наступил срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома, установленный региональной программой капитального ремонта;
- 3) собственники помещений многоквартирного дома приняли решение о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта на более ранний;
- 4) не соблюдены условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи;
- 5) не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи.

8. Финансовая поддержка, предусмотренная пунктом 2 настоящей статьи, предоставляется за счет средств областного бюджета в форме субсидий.

Порядок предоставления субсидии утверждается Правительством Курганской области в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

9. Положения настоящей статьи не распространяются на правоотношения по предоставлению финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

## **Статья 11. Критерии очередности проведения капитального ремонта**

1. (в ред. от 29.04.2019 № 45) Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

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

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) год постройки многоквартирного дома (применяется в случае отсутствия информации о годе ввода в эксплуатацию указанного многоквартирного дома); (в ред. от 04.07.2016 № 53)

4) (в ред. от 04.07.2016 № 53) наличие решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта (в том числе установления необходимости проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов и (или) инженерных систем) общего имущества в многоквартирном доме, принятого в порядке, определенном Правительством Курганской области в соответствии с пунктом 11<sup>1</sup> статьи 4 настоящего закона.

## **Статья 12. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органом государственного жилищного надзора Курганской области в порядке, установленном Правительством Курганской области.

2. Результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов учитываются при формировании и (или) актуализации региональной программы капитального ремонта.

3. Орган государственного жилищного надзора Курганской области ежегодно до 1 марта года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, представляет в Правительство Курганской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них.

**Статья 13. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в ред. от 26.02.2014 № 2)**

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

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

2) (в ред. от 29.04.2019 № 45) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) ремонт крыши;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, также включает в себя:

1) утепление фасада;

2) разработку проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

3) разработку сметной документации;

4) проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

5) осуществление строительного контроля;

6) (в ред. от 26.12.2017 № 120) проведение энергетического обследования многоквартирного дома;

7) установку 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, газа); (в ред. от 26.12.2017 № 120, от 30.11.2020 № 104)

8) (в ред. от 26.12.2017 № 120) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в случае если проверка достоверности определения сметной стоимости необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

9) (в ред. от 26.12.2017 № 120) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;

10) (в ред. от 26.12.2017 № 120) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

#### **Статья 14. Правовое положение и формирование имущества регионального оператора, общественный контроль за его деятельностью** (название в ред. от 27.09.2017 № 67)

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

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

3. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ними настоящим законом и иными нормативными правовыми актами Курганской области.

4. 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.

5. Взнос учредителя осуществляется за счет средств областного бюджета.

6. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет взноса учредителя и других не запрещенных законом источников.

7. (в ред. от 27.06.2019 № 96) Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

8. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в 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. (в ред. от 27.06.2019 № 96)

9. (в ред. от 27.09.2017 № 67) В целях оказания содействия гражданам, общественным объединениям, организациям в представлении, согласовании их интересов, защите их прав в сфере деятельности регионального оператора при региональном операторе может создаваться общественный совет, являющийся постоянно действующим совещательно-консультативным органом общественного контроля.

Положение об общественном совете, персональный состав общественного совета и изменения, вносимые в них, утверждаются органом исполнительной власти Курганской области, уполномоченным на осуществление от имени Курганской области функций и полномочий учредителя регионального оператора, в соответствии с пунктом 4 статьи 4 настоящего закона.

## **Статья 15. Функции регионального оператора и порядок их выполнения**

1. Функциями регионального оператора являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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 бюджета Курганской области и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти Курганской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; (в ред. от 29.04.2019 № 45)

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

7) утверждение проектной документации;

8) утверждение сметной документации;

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

2. Региональный оператор выполняет функции, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в том числе финансирует расходы на капитальный ремонт, в соответствии с региональной программой капитального ремонта и краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта.

3. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

4. (в ред. от 24.12.2015 № 123) Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Положения настоящего пункта распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора. (в ред. от 02.12.2016 № 94, от 29.04.2019 № 45)

5. (в ред. от 24.12.2015 № 123) Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 16. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта**

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Региональный оператор осуществляет финансирование расходов на проведение капитального ремонта при соблюдении следующих условий:

1) основанием для полной оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленный в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) в качестве аванса может быть выплачено не более 30 процентов стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по договору;

3) оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта осуществляется в размере, не превышающем размер предельной стоимости работ, установленный Правительством Курганской области;

4) оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 13 настоящего закона, за счет средств фонда капитального ремонта не допускается.

Статья 17. Исключена. (в ред. от 24.12.2015 № 123)

#### **Статья 18. (в ред. от 29.04.2019 № 45) Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

2. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы



по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

3. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом средств, израсходованных в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи, возвращаются региональным оператором и (или) владельцем специального счета по заявлению собственника помещения в таком многоквартирном доме путем перечисления на указанный им банковский счет в течение трех месяцев с даты получения заявления.

4. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир, а также 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, Курганской области или муниципальному образованию Курганской области, 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, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

5. В случаях, указанных в пункте 4 настоящей статьи, средства фонда капитального ремонта за вычетом средств, израсходованных в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, возвращаются региональным оператором и (или) владельцем специального счета по заявлению собственника помещения в таком многоквартирном доме путем перечисления на указанный им банковский счет в течение трех месяцев с даты получения заявления.

**Статья 19. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (в ред. от 24.12.2015 № 123)**

1. (в ред. от 24.12.2015 № 123) В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта

срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования средств областного бюджета и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости работ, определенный в соответствии с пунктом 6 статьи 4 настоящего закона, засчитываются в порядке, установленном настоящей статьей, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. В случае, установленном в пункте 1 настоящей статьи, зачет стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома 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 на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, принятого на общем собрании собственников в многоквартирном доме. (в ред. от 24.12.2015 № 123)

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и документы, подтверждающие оплату таких услуг и (или) работ подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, указанным в решении собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение 30 дней с даты их поступления и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного

дома или об отказе в проведении данного зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

5. Решение об отказе в проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома принимается в случае, если:

1) не соблюдены условия проведения зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи;

2) не представлены предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи документы;

3) представлены документы, которые не подтверждают факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6. Решение об отказе в проведении зачета должно содержать обоснование такого отказа с обязательной ссылкой на положения пункта 5 настоящей статьи, послужившие основанием для принятия такого решения, и указание на допущенные нарушения.

7. Копия решения регионального оператора, указанного в пункте 4 настоящей статьи, направляется лицу, указанному в пункте 3 настоящей статьи.

## **Статья 20. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем 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), определяется постановлением Правительства Курганской области в размере не более 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде. (в ред. от 26.02.2014 № 2, в ред. от 24.12.2015 № 123)

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

3. Исключен. (в ред. от 24.12.2015 № 123)

### **Статья 21. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому ежегодно.

2. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне до 1 июня года, следующего за отчетным.

### **Статья 22. Вступление в силу настоящего закона**

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

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014 год устанавливается постановлением Правительства Курганской области не позднее чем через месяц после дня вступления в силу настоящего закона.

3. Орган государственного жилищного надзора Курганской области не позднее чем через месяц после дня вступления в силу настоящего закона представляет в Правительство Курганской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них.

Губернатор Курганской области

О.А. Богомолов

город Курган

«30» октября 2013 года № 63

Приложение  
к Закону Курганской области  
от 30 октября 2013 года № 63  
«Об организации проведения капитального  
ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на  
территории Курганской области»  
(ред. от 26.02.2014 № 2)

**Паспорт  
региональной программы капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Курганской области**

Наименование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области (далее — региональная программа):	
Координатор региональной программы:	
Исполнители региональной программы:	
Цель региональной программы:	
Задачи региональной программы:	
Плановые показатели реализации региональной программы:	
Сроки реализации региональной программы:	