
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ЗАКОН

**О некоторых вопросах организации проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Республики Карелия**

Принят
Законодательным Собранием
Республики Карелия
19 декабря 2013 года

(в ред. Закона РК от 07.04.2014 N 1778-ЗРК)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон направлен на разграничение полномочий между органами государственной власти Республики Карелия в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации отнесены к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации, а также на регулирование некоторых вопросов, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также - капитальный ремонт), расположенных на территории Республики Карелия.

2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в жилищном законодательстве Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Республики Карелия в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Законодательное Собрание Республики Карелия в пределах своей компетенции:

- 1) принимает законы Республики Карелия;
- 2) участвует в работе попечительского совета регионального оператора (далее также - попечительский совет) в порядке, установленном настоящим Законом;
- 3) согласовывает назначение и освобождение от должности генерального директора регионального оператора (далее - генеральный директор);
- 4) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

Статья 3. Полномочия Правительства Республики Карелия в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В области организации проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах Правительство Республики Карелия в пределах своей компетенции:

- 1) принимает нормативные правовые акты;
- 2) устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);
- 3) устанавливает порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 4) утверждает региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа);
- 5) устанавливает порядок использования предусмотренных [частью 1 статьи 11](#) настоящего Закона критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе;
- 6) устанавливает порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы;
- 7) устанавливает порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;
- 8) принимает решение о создании регионального оператора, о формировании его имущества;
- 9) утверждает учредительные документы регионального оператора;
- 10) утверждает состав попечительского совета регионального оператора;
- 11) утверждает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;
- 12) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), в пределах своей компетенции:

- 1) принимает нормативные правовые акты;
- 2) устанавливает форму представления информации о многоквартирных домах лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами;
- 3) подготавливает проект региональной программы и направляет его на рассмотрение в Правительство Республики Карелия;
- 4) утверждает краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы;
- 5) осуществляет функции и полномочия учредителя регионального оператора;
- 6) устанавливает порядок принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора и порядок утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);
- 7) устанавливает порядок и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора, в том числе аудиторского заключения;
- 8) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

Статья 5. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Республики Карелия в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, 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 (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается ежегодно до 1 января очередного года реализации региональной программы. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на первый год реализации региональной программы устанавливается в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона.

Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом. (в ред. Закона РК от 07.04.2014 N 1778-ЗРК)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3. Региональный оператор вправе заключить с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

4. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, и формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Статья 7. Формирование 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);

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).

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, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. Закона РК от 07.04.2014 N 1778-ЗРК)

3. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с [частью 1 статьи 5](#) настоящего Закона;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Республики Карелия.

4. Владелец специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) региональный оператор, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

5. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного [частью 2](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

6. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 2](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 2](#) настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного [частью 2](#) настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

7. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается уполномоченным органом в порядке, установленном настоящим Законом.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Статья 8. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемых товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств бюджета Республики Карелия в формах, определенных региональной программой.

2. В случае если законом Республики Карелия о бюджете Республики Карелия на очередной финансовый год и на плановый период предусмотрены средства на реализацию государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядок и условия предоставления указанной поддержки устанавливаются законом Республики Карелия.

3. В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации меры государственной поддержки на проведение капитального ремонта в рамках реализации региональной программы предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной

поддержки, предоставляемой Республикой Карелия, устанавливается постановлением Правительства Республики Карелия.

Статья 9. Требования к региональной программе

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

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

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

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

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу в соответствии с настоящим Законом.

Статья 10. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональной программы

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона, а в целях актуализации региональной программы не позднее 1 июля каждого года представляют в органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов (далее - органы местного самоуправления) информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, установленной уполномоченным органом.

2. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию, указанную в [части 1](#) настоящей статьи, а также осуществляют подготовку информации о многоквартирных домах, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности.

3. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее двух месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона, а в целях актуализации региональной программы не позднее 1 августа каждого года.

4. Уполномоченный орган в течение двух месяцев с момента поступления информации от органов местного самоуправления подготавливает проект региональной программы (проект акта о внесении изменений в региональную программу) и представляет его на утверждение в Правительство Республики Карелия.

5. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации в срок не позднее 1 октября каждого года.

Статья 11. Определение в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

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

1) степень износа многоквартирного дома;

- 2) срок эксплуатации многоквартирного дома;
- 3) дата последнего проведения комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) наличие неисполненного судебного решения об обязанности органа местного самоуправления провести комплексный капитальный ремонт или выборочный капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в первоочередном порядке региональной программой должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых 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) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

Статья 12. 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

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, установленного в соответствии со статьей 5 настоящего Закона, включает в себя:

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

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

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

5) утепление и ремонт фасада;

6) 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, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) установку пандусов для перемещения инвалидов колясок.

2. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации 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 любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 13. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер 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, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется региональной программой.

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанный в [части 1](#) настоящей статьи, устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме дифференцированно по муниципальным образованиям и типам многоквартирных домов.

Статья 14. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

1. 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 на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае, если все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности.

2. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется на основании конкурсного отбора в порядке, установленном Правительством Республики Карелия.

Статья 15. Региональный оператор

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

2. Региональный оператор создается Республикой Карелия и осуществляет свою деятельность на ее территории.

3. 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 Республики Карелия.

Статья 16. Функции регионального оператора

К функциям регионального оператора относятся:

1) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) иные функции, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, учредительными документами регионального оператора.

Статья 17. Порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, 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 Республики Карелия и (или) местного бюджета.

2. 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. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

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

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

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

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора в одних многоквартирных домах, 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. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района или городского округа.

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 18. 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 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Карелия.

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. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств бюджета Республики Карелия.

Статья 19. Попечительский совет регионального оператора

1. Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых решений, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства.

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

3. Председатель попечительского совета избирается из членов попечительского совета на его первом заседании путем открытого голосования большинством голосов от числа присутствующих.

4. В состав попечительского совета включаются:

1) четыре депутата Законодательного Собрания Республики Карелия по представлению Законодательного Собрания Республики Карелия;

2) представитель от уполномоченного органа;

3) представитель от уполномоченного органа исполнительной власти Республики Карелия, осуществляющего на территории Республики Карелия функции регионального государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований жилищного законодательства (далее - орган государственного жилищного надзора);

4) два представителя от муниципальных образований Республики Карелия.

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 большинством голосов от числа присутствующих. 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 подписывается председательствующим на соответствующем заседании попечительского совета. Мнение члена попечительского совета по вопросам, рассмотренным на заседании,

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 бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

11. Срок полномочий членов попечительского совета - 5 лет. Одно и то же лицо не может быть членом попечительского совета более двух сроков подряд.

Статья 20. Полномочия попечительского совета

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

1) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора;

2) утверждает годовой отчет регионального оператора после его рассмотрения Контрольно-счетной палатой Республики Карелия;

3) рассматривает результаты мониторинга исполнения региональной программы;

4) утверждает ежегодно по представлению генерального директора основные направления и общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также их изменения;

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

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

3. Попечительский совет вправе запрашивать у генерального директора любую информацию, касающуюся деятельности регионального оператора.

Статья 21. Генеральный директор

1. Руководство текущей деятельностью регионального оператора осуществляет генеральный директор, который назначается и освобождается от должности Главой Республики Карелия при согласовании с Законодательным Собранием Республики Карелия.

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

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

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

Статья 22. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством Российской Федерации требованиям осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Карелия.

2. Государственный жилищный надзор за деятельностью регионального оператора осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Карелия, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством

Российской Федерации.

3. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора за деятельностью регионального оператора, организацией и проведением его проверок, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Региональный оператор представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным юридическим и (или) физическим лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора.

5. Органы государственного финансового контроля Республики Карелия и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Республики Карелия, Счетная палата Российской Федерации, Контрольно-счетная палата Республики Карелия и финансовые органы Республики Карелия и муниципальных образований Республики Карелия осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 23. 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 Российской Федерации.

2. Республика Карелия несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 настоящей статьи.

Статья 24. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет региональный оператор предоставляет на рассмотрение в Контрольно-счетную палату Республики Карелия ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом.

2. После рассмотрения годового отчета регионального оператора Контрольно-счетной палатой Республики Карелия он совместно с заключением Контрольно-счетной палаты Республики Карелия направляется для рассмотрения в Законодательное Собрание Республики Карелия, Правительство Республики Карелия.

3. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за отчетный период, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность регионального оператора, аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора за отчетный год. В целях настоящего Закона годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним.

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

5. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Республики Карелия, 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.

6. Региональный оператор не позднее пяти рабочих дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения 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, и контролирующий орган.

7. Региональный оператор размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" свой годовой отчет, в том числе аудиторское заключение, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне и в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Республики Карелия.

Статья 25. Перечень сведений о многоквартирных домах, подлежащих представлению региональным оператором в орган государственного жилищного надзора

Региональный оператор представляет в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) степень износа многоквартирного дома;
- 3) наличие проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 26. Порядок и сроки представления сведений региональным оператором, владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора

1. Региональный оператор представляет в орган государственного жилищного надзора на бумажном и электронном носителях:

- 1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений, которые формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным;
- 2) сведения, указанные в [статье 25](#) настоящего Закона, ежегодно в срок до 1 августа.

2. Владелец специального счета представляет в орган государственного жилищного надзора на бумажном и электронном носителях сведения, указанные в [части 3 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Статья 27. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу лицо, указанное в решении собственников помещений в многоквартирном доме, которому должны быть перечислены средства фонда капитального ремонта для сноса этого многоквартирного дома, представляет владельцу специального счета или региональному оператору:

1) решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, принятое в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

2) решение собственников помещений в многоквартирном доме о его сносе;

3) договор на выполнение работ по сносу многоквартирного дома с указанием сроков и порядка расчетов;

4) акт приемки выполненных работ по договору, указанному в [пункте 3](#) настоящей части, или счет на оплату аванса, если договором предусмотрен авансовый платеж.

3. Средства фонда капитального ремонта на цели сноса перечисляются владельцем специального счета или региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в многоквартирном доме, в течение тридцати дней с даты получения документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи.

4. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции лицо, указанное в решении собственников помещений в многоквартирном доме, которому должны быть перечислены средства фонда капитального ремонта для реконструкции этого многоквартирного дома, представляет владельцу специального счета или региональному оператору:

1) решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции, принятое в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

2) решение собственников помещений в многоквартирном доме о его реконструкции;

3) разрешение на реконструкцию многоквартирного дома, выданное в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

4) договор на выполнение работ по реконструкции многоквартирного дома с указанием сроков и порядка расчетов;

5) акт приемки выполненных работ по договору, указанному в [пункте 4](#) настоящей части, или счет на оплату аванса, если договором предусмотрен авансовый платеж.

5. Средства фонда капитального ремонта на цели реконструкции перечисляются владельцем специального счета или региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в многоквартирном доме, в течение тридцати дней с даты получения документов, указанных в [части 4](#) настоящей статьи.

6. Если после перечисления средств в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи в фонде капитального ремонта остается остаток средств, владелец специального счета или региональный оператор перечисляет его собственникам помещений пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений, на основании заявления собственника помещения в этом многоквартирном доме на указанный им банковский счет в течение шести календарных месяцев с даты получения заявления.

7. Средства, оставшиеся после перечисления в соответствии с [частью 5](#) настоящей статьи, учитываются в фонде капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими

собственниками этих помещений.

Статья 28. Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

1. 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, Республике Карелия или муниципальному образованию в Республике Карелия, владелец специального счета или региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений.

2. Для получения средств фонда капитального ремонта в случае, указанном в [части 1](#) настоящей статьи, собственник помещения в многоквартирном доме направляет владельцу специального счета или региональному оператору заявление о возврате средств фонда капитального ремонта с указанием банковского счета, на который будет произведен возврат средств фонда капитального ремонта.

3. Владелец специального счета или региональный оператор в течение шести месяцев с даты поступления заявления, указанного в [части 2](#) настоящей статьи, осуществляет возврат средств фонда капитального ремонта собственнику помещения в многоквартирном доме на указанный им банковский счет.

Статья 29. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае если до наступления установленного региональной программой 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, 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, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный региональной программой, засчитываются региональным оператором 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 при представлении управляющей организацией либо товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель) заявления об осуществлении зачета средств с приложением следующих документов:

1) решения (решений) собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с указанием вида (видов) работ по капитальному ремонту и утвержденных смет на капитальный ремонт;

2) сметных локальных расчетов по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме;

3) договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) акта о приемке выполненных работ по унифицированной форме первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ;

5) справки о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ;

6) решения собственников помещений в многоквартирном доме о выборе лица, которое уполномочено действовать от их имени при согласовании акта о приемке выполненных работ.

3. Региональный оператор проверяет представленные заявителем документы в течение тридцати дней с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета средств или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета средств, о котором уведомляет заявителя в течение пяти дней с даты принятия соответствующего решения.

4. Основаниями для принятия региональным оператором решения об отказе в осуществлении зачета средств являются:

1) несоблюдение условий зачета средств, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи;

2) непредставление заявителем документов или представление не в полном объеме документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи;

3) наличие недостоверных сведений в документах, указанных в [части 2](#) настоящей статьи.

Статья 30. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. 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), определяется в размере не более 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 70 процентов от объема взносов, поступивших на счет регионального оператора.

Статья 31. Перечень сведений, подлежащих предоставлению региональным оператором, владельцем специального счета собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам

1. Региональный оператор предоставляет 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), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в [части 3 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, следующие сведения (документацию):

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 за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) об общей сумме зачисленных на счет регионального оператора платежей собственниками помещений в многоквартирном доме;

5) о проведении капитального ремонта на всех стадиях его проведения.

2. Владелец специального счета предоставляет собственникам помещений, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, следующие сведения (документацию):

1) о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме;

2) об остатке средств на специальном счете;

3) обо всех операциях по данному специальному счету;

4) о проведении капитального ремонта на всех стадиях его проведения.

Статья 32. Порядок предоставления сведений региональным оператором, владельцем специального счета собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам

1. Предоставление сведений (документации), указанных в [статье 31](#) настоящего Закона, осуществляется региональным оператором на основании запроса лица, указанного в [части 1 статьи 31](#) настоящего Закона, владельцем специального счета - на основании требования собственника помещения в многоквартирном доме.

2. Запрос (требование) о предоставлении сведений (документации) должен содержать:

1) для физических лиц - фамилию, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства (регистрации), для юридических лиц - фирменное наименование (наименование), организационно-правовую форму, юридический адрес;

2) документы, подтверждающие полномочия лица на получение запрашиваемых сведений (документации);

3) характер и объем запрашиваемых сведений (документации);

4) почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должен быть направлен ответ.

3. Региональный оператор, владелец специального счета в течение тридцати дней со дня получения запроса (требования) предоставляет запрашиваемые сведения (документацию) или отказывает в их предоставлении.

4. Основаниями для отказа в предоставлении сведений (документации) являются:

1) отсутствие в запросе (требовании) сведений и документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи;

2) запрос (требование) сведений (документации), не предусмотренных [статьей 31](#) настоящего Закона.

Статья 33. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

А.П.ХУДИЛАЙНЕН

г. Петрозаводск
20 декабря 2013 года
N 1758-ЗРК
