



ЗАКОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации регулирует отдельные правоотношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области (далее – многоквартирные дома).

2. Понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации, иных федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах устанавливается в рублях на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Иркутской области в соответствии с законодательством ежегодно не позднее 1 декабря текущего года.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах дифференцируется в зависимости от:

1) климатических условий и географического расположения (в южных районах Иркутской области либо в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) муниципального образования Иркутской области, на территории которого расположен многоквартирный дом;

2) типа и этажности многоквартирного дома;

3) стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома (наружных ограждающих и несущих конструкций, фундамента, крыши, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления);

4) нормативных сроков эффективной эксплуатации соответствующих элементов строительных конструкций, внутридомовых инженерных систем, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме и обслуживающего более одного помещения, до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

5) перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного статьей 4 настоящего Закона.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее – региональная программа капитального ремонта), в которую включен этот многоквартирный дом.

Статья 3. Порядок и сроки представления сведений о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее – региональный оператор области), обязана ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора (далее – орган государственного жилищного надзора), следующие сведения о фондах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – фонд капитального ремонта), формируемых на счете, счетах регионального оператора области:

1) перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального

оператора области, с указанием в отношении каждого многоквартирного дома года его постройки и (или) ввода в эксплуатацию, планового года проведения ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, общей площади общего имущества в многоквартирном доме;

2) о размере взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме, по каждому фонду капитального ремонта по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала.

2. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), обязано ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о фондах капитального ремонта, формируемых на специальном счете:

1) о размере остатка средств на специальном счете на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

2) о размере взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме на специальный счет на последнее число последнего месяца отчетного квартала.

3. Сведения, предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, представляются в форме документа, заверенного собственноручной подписью руководителя и печатью регионального оператора области (владельца специального счета). Указанный документ оформляется в соответствии с требованиями, установленными органом государственного жилищного надзора.

4. Если региональный оператор области (владелец специального счета) не представил в установленные сроки сведения, предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, орган государственного жилищного надзора направляет региональному оператору области (владельцу специального счета) требование о представлении указанных сведений.

5. Если документ, предусмотренный частью 3 настоящей статьи, содержит не все сведения, предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, и (или) не соответствует установленным требованиям, и (или) содержит недостоверные сведения, орган государственного жилищного надзора направляет региональному оператору области (владельцу специального счета) требование о повторном представлении указанных сведений с устранением выявленных недостатков.

6. Региональный оператор области (владелец специального счета) представляет сведения, истребуемые органом государственного жилищного надзора в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, не позднее десяти рабочих дней со дня поступления соответствующего требования.

Статья 4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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 общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Иркутской области, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления;

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, ремонт или замену надкровельных элементов, ремонт или замену системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий;

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

5) утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замену окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя;

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 или замену мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления, установку промывочных устройств для мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств – для домов с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 метров и выше;

8) ремонт фундамента многоквартирного дома;

9) работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если границы и размер земельного участка определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

10) разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

11) оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 5. Порядок зачета средств, затраченных на осуществление отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд

капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области

1. Зачет средств, затраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта и проведенных ранее срока, установленного указанной программой (далее – работы, выполненные ранее срока), осуществляется путем приостановления обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период и (или) уменьшения размера взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период.

Обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме приостанавливается и (или) уменьшается размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение, предусмотренное пунктом 1 части 9 настоящей статьи, на период (в размере), указанный (указанном) региональным оператором области в документе, предусмотренном пунктом 1 части 8 настоящей статьи.

2. Средства, затраченные на выполнение работ, выполненных ранее срока, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, при наличии следующих обстоятельств:

1) оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора области;

2) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется.

3. Средства, затраченные на выполнение работ, выполненных ранее срока, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, на основании обращения, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которое должно содержать перечень работ, проведенных ранее срока, стоимость и сроки их проведения. К обращению должны быть приложены документы, подтверждающие оплату работ, выполненных ранее срока, а также документы, подтверждающие сведения об источниках получения средств, за счет которых были оплачены эти работы.

4. Обращение и документы, указанные в части 3 настоящей статьи, направляются региональному оператору области не ранее 18 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Региональный оператор области не позднее пяти рабочих дней со дня поступления ему обращения и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, запрашивает у исполнительных органов государственной власти Иркутской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области информацию о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату работ, выполненных ранее срока.

6. Региональный оператор области не позднее 20 рабочих дней со дня поступления ему обращения и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, определяет размер средств, подлежащих зачету, а также период, в течение которого может быть приостановлена обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) уменьшен размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Размер средств, подлежащих зачету, определяется как размер фактически затраченных средств на проведение работ, выполненных ранее срока, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный нормативным правовым актом Правительства Иркутской области.

Расчет размера средств, подлежащих зачету в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, направляется региональным оператором области собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме не позднее 25 рабочих дней со дня поступления ему обращения и документов, указанных в части 3 настоящей статьи.

7. Региональный оператор области не позднее трех месяцев со дня получения обращения и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, проводит осмотр (проверку технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме в целях проверки факта проведения работ, выполненных ранее срока, а также выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 части 2 настоящей статьи. По результатам проведения указанного осмотра (проверки технического состояния) региональный оператор области не позднее 30 календарных дней со дня проведения указанного осмотра (проверки технического состояния) составляет заключение, в котором должны быть отражены:

1) сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого собственники сообщили о проведении работ, выполненных ранее срока;

2) выводы о подтверждении (неподтверждении) факта проведения работ, выполненных ранее срока, и о необходимости повторного выполнения этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

8. Региональный оператор области на основании ответов на запросы, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, и заключения, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, в срок не позднее 20 рабочих дней со дня получения последнего из указанных документов составляет заключение о возможности проведения зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме и направляет его в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – орган жилищной политики). К указанному заключению должны быть приложены следующие документы:

1) расчет размера средств, подлежащих зачету в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) копии обращения и документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

3) копия заключения, составленного региональным оператором области по результатам проведения осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

4) копии ответов на запросы, предусмотренные частью 5 настоящей статьи;

5) справка о наличии (отсутствии) фактов выделения региональным оператором области средств на оплату работ, выполненных ранее срока.

9. Орган жилищной политики не позднее 30 рабочих дней со дня поступления ему заключения и документов, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из следующих решений:

1) о проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) об отказе в проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме.

10. Решение, предусмотренное пунктом 2 части 9 настоящей статьи, принимается в следующих случаях:

1) обращение и документы, указанные в части 3 настоящей статьи, содержат неполные и (или) недостоверные сведения;

2) по результатам проведения осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором области установлена необходимость повторного проведения в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, работ, выполненных ранее срока;

3) оплата работ, выполненных ранее срока, полностью или частично осуществлялась за счет бюджетных средств или средств регионального оператора области;

4) работы, выполненные ранее срока, не предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

11. Орган жилищной политики не позднее трех рабочих дней со дня принятия одного из решений, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, направляет копию указанного решения региональному оператору области и собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме.

12. В случае принятия решения, предусмотренного пунктом 1 части 9 настоящей статьи, региональный оператор области засчитывает средства, затраченные на выполнение работ, выполненных ранее срока, не позднее пяти рабочих дней со дня поступления ему указанного решения и в тот же срок сообщает о проведенном зачете собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Статья 6. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов представляет собой систему наблюдений за техническим состоянием общего имущества в многоквартирных домах в целях оценки его соответствия требованиям технических регламентов, а также оценки конструктивных и других характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

Статья 7. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта подготавливается в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местных бюджетов.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет с дальнейшей пролонгацией.

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, дифференцированный по муниципальным образованиям Иркутской области;

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. Региональная программа капитального ремонта рассматривается Правительством Иркутской области на заседании и утверждается постановлением Правительства Иркутской области исключительно в порядке голосования в соответствии с Уставом Иркутской области, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

5. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется путем внесения в нее изменений. Проект постановления Правительства Иркутской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, рассматривается Правительством Иркутской области на заседании и утверждается исключительно в порядке голосования в соответствии с Уставом Иркутской области, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации в случае необходимости актуализации сведений, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, но не реже чем один раз в год, не позднее 25 декабря каждого года.

7. Проект региональной программы капитального ремонта и проект постановления Правительства Иркутской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, подготавливаются органом жилищной политики.

8. Органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области ежегодно не позднее 1 июня представляют в орган жилищной политики перечень многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования в период с 1 июня предыдущего года по 31 мая текущего года, с указанием в отношении каждого многоквартирного дома следующих сведений:

1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых находится многоквартирный дом;

2) адрес в следующем формате: наименование населенного пункта (при наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);

3) год ввода в эксплуатацию;

4) материал стен (каменные/кирпичные, панельные, блочные, смешанные, деревянные, прочие);

5) количество этажей в многоквартирном доме, а если многоквартирный дом разноэтажный, – максимальное количество этажей;

6) количество подъездов;

7) следующие сведения о площади исходя из данных технического паспорта:

об общей площади многоквартирного дома;

об общей площади жилых помещений частного жилищного фонда в данном многоквартирном доме;

об общей площади жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в данном многоквартирном доме;

об общей площади нежилых помещений в данном многоквартирном доме;

8) предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, а также перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме с учетом критериев, предусмотренных частями 10 и 11 настоящей статьи.

9. Орган жилищной политики при подготовке проекта региональной программы капитального ремонта и актуализации региональной программы капитального ремонта определяет очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основании критериев, предусмотренных частями 10 и 11 настоящей статьи.

10. В первоочередном порядке в соответствии с требованиями федерального законодательства предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых:

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

2) необходимость капитального ремонта установлена в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации.

11. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании следующих критериев:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта общего имущества в нем, а при его отсутствии – после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

2) физический износ объектов общего имущества многоквартирного дома;

3) требуемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) наличие совета многоквартирного дома;

5) уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

12. Региональная программа капитального ремонта и постановление Правительства Иркутской области, предусматривающее внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, подлежат официальному опубликованию.

Региональная программа капитального ремонта и постановление Правительства Иркутской области, предусматривающее внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, размещаются на официальном портале Иркутской области не позднее десяти рабочих дней со дня их утверждения. Актуализированная региональная программа капитального ремонта размещается на официальном портале Иркутской области не позднее

десяти рабочих дней со дня утверждения постановления (постановлений) Правительства Иркутской области, предусматривающего (предусматривающих) внесение изменений в региональную программу капитального ремонта.

Статья 8. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки за счет средств областного бюджета региональный оператор области ежегодно подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на два следующих календарных года и представляет его органу жилищной политики не позднее 1 июня года, предшествующего первому планируемому году.

2. Орган жилищной политики не позднее 1 июля года, предшествующего первому планируемому году, утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

3. Орган жилищной политики направляет утвержденный им краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта региональному оператору области не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения указанного краткосрочного плана.

4. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный органом жилищной политики, подлежит официальному опубликованию в печатном средстве массовой информации, учреждаемом органами государственной власти Иркутской области для обнародования (официального опубликования) правовых актов органов государственной власти Иркутской области.

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный органом жилищной политики, размещается на официальном портале Иркутской области не позднее десяти рабочих дней со дня его утверждения.

5. Орган жилищной политики осуществляет методическое обеспечение разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта на территории муниципальных образований Иркутской области.

6. Местные администрации муниципальных образований Иркутской области ежегодно не позднее 1 июня года, предшествующего первому планируемому году, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования сроком на два следующих календарных года с указанием в них сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального

образования, планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, видов и объема муниципальной поддержки.

7. Местные администрации муниципальных образований Иркутской области направляют утвержденные ими краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в орган жилищной политики и региональному оператору области не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения указанных планов.

Статья 9. Государственная поддержка Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная поддержка Иркутской области на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах оказывается с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору области в размере бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели в областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

2. Порядок и условия оказания государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются бюджетным законодательством.

Статья 10. Создание регионального оператора области

Региональный оператор области создается Правительством Иркутской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Статья 11. Функции регионального оператора области и порядок их выполнения

1. Функциями регионального оператора области помимо функций, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, являются:

1) содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор области не является;

2) иные функции, предусмотренные федеральными законами, законами Иркутской области и учредительными документами регионального оператора области.

2. Региональный оператор области выполняет свои функции в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, иными законами и нормативными правовыми актами Иркутской области, учредительными документами регионального оператора области.

3. При выполнении своих функций по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области:

1) открывает на свое имя счет (счета) в кредитной организации (кредитных организациях), соответствующей (соответствующих) требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобранной (отобранных) на конкурсной основе в порядке, установленном Попечительским советом регионального оператора области;

2) заключает договоры с собственниками помещений в многоквартирных домах, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области;

3) организует начисление, сбор и учет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, подлежащих зачислению в фонд капитального ремонта, формируемый на счете, счетах регионального оператора области;

4) засчитывает средства, затраченные на выполнение работ, выполненных ранее срока, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области;

5) перечисляет средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счет лица, уполномоченного осуществлять снос или реконструкцию такого дома;

6) осуществляет контроль за целевым использованием финансовых средств, перечисляемых со счета, счетов регионального оператора области.

4. При выполнении своих функций по открытию на свое имя специальных счетов и совершению операций по этим счетам региональный оператор области:

1) открывает специальный счет (счета) в кредитной организации (кредитных организациях), соответствующей (соответствующих) требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобранной (отобранных) на конкурсной основе в порядке, установленном Попечительским советом регионального оператора области, на основании оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о выборе регионального оператора области в качестве владельца специального счета;

2) дает указания кредитным организациям на списание средств со специального счета и контролирует целевое использование указанных средств.

5. При выполнении своих функций по осуществлению 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 области, региональный оператор области:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, подготавливает и направляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и при необходимости подготовку проектной документации на проведение указанного ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) в порядке, установленном Правительством Иркутской области, привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры;

4) обеспечивает контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществляет приемку выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

6. При выполнении своих функций по финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, основанием для перечисления региональным оператором области средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящей части). Указанный акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Региональный оператор области может уплачивать в качестве аванса не более чем 30 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. При выполнении своих функций по взаимодействию с государственными органами Иркутской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области 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 области, региональный оператор области:

1) представляет в орган государственного жилищного надзора сведения о фондах капитального ремонта, формируемых на счете, счетах регионального оператора области;

2) направляет в орган жилищной политики письменное заключение и документы, предусмотренные частью 8 статьи 5 настоящего Закона;

3) представляет в орган жилищной политики проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта;

4) представляет в орган жилищной политики информацию, запрашиваемую органом жилищной политики;

5) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также по вопросам реализации программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

8. При выполнении своих функций по содействию в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор области не является, региональный оператор области:

1) предоставляет гарантии (поручительство) товариществу собственников жилья либо жилищно-строительному кооперативу, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицу, уполномоченному решением общего собрания таких собственников, по кредиту или займу на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) осуществляет субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 12. Имущество регионального оператора области и порядок его использования

1. Имущество регионального оператора области формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области;
- 3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора области используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. Средства, полученные региональным оператором области от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, только если указанные многоквартирные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

Порядок учета региональным оператором области средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, срок и условия возврата региональным оператором области указанных средств определяются Правительством Иркутской области.

Статья 13. Финансовая устойчивость регионального оператора области

1. Объем средств, которые региональный оператор области 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 в размере 60 процентов (в первый год реализации региональной программы капитального ремонта) и 80 процентов (в последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта) от объема взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, поступивших региональному оператору области за предшествующий год. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора области, на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за предшествующий год не учитывается имущество регионального оператора области, предусмотренное пунктами 1 и 3 части 1 статьи 12 настоящего Закона.

2. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора области предъявляются следующие дополнительные требования:

1) условия размещения региональным оператором области временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе к риску привлечения регионального оператора области к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором области и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) условия размещения региональным оператором области временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора области от указанной деятельности;

3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором области только в российских кредитных организациях и только с согласия Попечительского совета регионального оператора области.

Статья 14. Отчетность и аудит регионального оператора области

1. Исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление финансового контроля, и Контрольно-счетная палата Иркутской области осуществляют контроль за использованием региональным оператором области средств областного бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора области подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой Иркутской областью на конкурсной основе. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Иркутской области, а также учредительными документами регионального оператора области. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора области, за исключением средств, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Закона.

3. Годовой отчет регионального оператора области и аудиторское заключение с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне размещаются на официальном портале Иркутской области не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

Статья 15. Порядок вступления настоящего Закона в силу

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

Губернатор
Иркутской области

С.В. Ерощенко

г. Иркутск
«27» декабря 2013 года
№ 167-ОЗ