Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 11 июня 2013 года | N 40-З |

**ЗАКОН**

**БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ**

**КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ**

**НА ТЕРРИТОРИИ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят

Брянской областной Думой

30 мая 2013 года

(в ред. Законов Брянской области

от 06.03.2014 N 12-З, от 05.02.2015 N 8-З)

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Предмет регулирования Закона

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам.

**Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Статья 2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается в порядке, предусмотренном настоящим Законом, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, 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. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, в размере, установленном в соответствии с [пунктом 1](#Par31) настоящей статьи, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

(в ред. Закона Брянской области от 06.03.2014 N 12-З)

4. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Брянской области или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка.

5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный Правительством Брянской области, засчитываются в порядке, установленном [пунктами 6](#Par38) - [10](#Par57) настоящей статьи, 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.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

6. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, произведенных после опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен такой многоквартирный дом, и полной оплаты таких работ подрядной организации.

Зачет средств осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о выполнении работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, и определении лица, уполномоченного представлять региональному оператору документы, необходимые для зачета средств. Протокол должен быть оформлен в соответствии с общими требованиями, установленными частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) копия сметы расходов на капитальный ремонт, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;

3) копия договора о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и акта об их приемке;

4) копия документов, подтверждающих оплату подрядной организации выполненных работ по договору о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) копия решения, принимаемого в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Брянской области.

Копии документов представляются региональному оператору вместе с их оригиналами. Каждая копия документа сверяется с оригиналом, оригинал подлежит немедленному возвращению обратившемуся лицу.

(п. 6 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

7. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета, его размере и периоде или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором в течение 10 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на представление региональному оператору документов, необходимых для зачета средств. В целях проверки документов региональный оператор запрашивает у исполнительных органов государственной власти Брянской области и органов местного самоуправления муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, информацию о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату работ, выполненных ранее срока.

(п. 7 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

8. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие одного или нескольких следующих обстоятельств:

1) подача документов о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) представление не в полном объеме сведений или непредставление документов, указанных в [пункте 6](#Par38) настоящей статьи;

3) оплата работ была осуществлена с использованием бюджетных средств или средств регионального оператора;

4) наличие решения, принимаемого в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Брянской области, о необходимости повторного выполнения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(п. 8 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

9. Средства в размере, равном стоимости работ, указанных в [пункте 5](#Par36) настоящей статьи, засчитываются пропорционально площади помещений, принадлежащих собственникам в многоквартирном доме.

(п. 9 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

10. Собственник помещения, в отношении которого осуществляется зачет средств, освобождается от уплаты взносов на капитальный ремонт в размере, рассчитанном в соответствии с [пунктом 9](#Par55) настоящей статьи, на период, указанный в решении об осуществлении зачета, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором региональным оператором принято такое решение.

(п. 10 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

Статья 3. Порядок расчета и установления минимального размера взноса

1. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств бюджета Брянской области и местных бюджетов.

2. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Критерии доступности для граждан устанавливаются Правительством Брянской области с учетом доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в процентах.

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

4. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Брянской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта.

Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также иные источники, предусмотренные настоящим Законом.

2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, уставом товарищества собственников жилья на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [пункте 1](#Par69) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

4. 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, счетах регионального оператора).

5. 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 [пунктом 1 статьи 2](#Par31) 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 Брянской области.

6. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, 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;

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

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.

7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В 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 Брянской области от 06.03.2014 N 12-З)

8. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного [пунктом 7](#Par87) 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.

9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [пунктом 7](#Par87) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [пунктом 7](#Par87) настоящей статьи срок, а также в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете, счетах регионального оператора. Указанное решение направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

10. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается законодательством Брянской области.

11. 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 5. Порядок расчета и установления минимального размера фонда капитального ремонта

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается как доля от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

2. Минимальный размер фонда капитального ремонта устанавливается на три года с разбивкой по годам в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта очередному году реализации региональной программы капитального ремонта. Минимальный размер фонда, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции.

Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт в срок, установленный для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией 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).

2. Региональный оператор, владелец специального счета вправе осуществлять представление платежных документов в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, сбор и учет таких взносов при участии определенного им лица, являющегося платежным агентом, осуществляющим деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковским платежным агентом, осуществляющим деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности. При этом обязательным условием соглашения должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт непосредственно на счет (счета) регионального оператора или специальный счет в день поступления взносов на счет такого лица.

Статья 7. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Брянской области уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [пунктами 4](#Par72), [5 статьи 4](#Par75) настоящего Закона, справки банка об открытии специального счета.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

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

3. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Брянской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора Брянской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в [пункте 1](#Par109) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора Брянской области в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренного [пунктом 4](#Par114) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Брянской области.

Статья 8. Использование средств фонда капитального ремонта

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

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных [статьей 17](#Par215) настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

(в ред. Закона Брянской области от 06.03.2014 N 12-З)

3. Исключен. - Закон Брянской области от 05.02.2015 N 8-З.

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

(п. 4 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

5. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств устанавливается Правительством Брянской области.

(п. 5 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

Статья 9. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Брянской области, указанным в [подпункте 1 пункта 2 статьи 10](#Par144) настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Брянской области, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Брянской области, муниципальными правовыми актами (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

3. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Брянской области о бюджете Брянской области, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Брянской области.

(п. 3 в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

**Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Статья 10. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта (далее - региональная программа) утверждается Правительством Брянской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки.

2. Региональная программа формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Брянской области, 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 каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

Для целей настоящего Закона многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

3. В региональную программу не включаются многоквартирные дома, по которым принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации. В региональную программу капитального ремонта не включаются также дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

(п. 3 в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

4. Внесение в региональную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений.

5. В случае принятия решения собственниками о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период продление межремонтных сроков осуществляется с учетом результатов технических осмотров многоквартирного дома, проводимых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Решение о продлении межремонтных сроков принимается собственниками помещений на основании акта, составляемого в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

6. В целях реализации региональной программы, 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, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Брянской области, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы в порядке, установленном настоящим Законом.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

Статья 11. Порядок разработки и утверждения региональной программы. Порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца с даты вступления настоящего Закона в силу представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной исполнительным органом государственной власти Брянской области, участвующим в проведении на областном уровне единой государственной политики в сфере реформирования, регулирования и функционирования топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального и водопроводно-канализационного хозяйства (далее - уполномоченный орган по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Брянской области).

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в [пункте 1](#Par159) настоящей статьи. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Брянской области не позднее двух месяцев с даты вступления настоящего Закона в силу.

3. Уполномоченный орган по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Брянской области на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение одного месяца с момента их поступления формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение Правительства Брянской области.

4. Правительство Брянской области утверждает региональную программу не позднее одного месяца с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Брянской области.

5. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации в порядке, установленном Правительством Брянской области. Правительство Брянской области утверждает региональную программу с учетом внесенных в нее изменений и дополнений не позднее 1 октября каждого года.

Статья 12. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы

1. Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы ежегодно до 15 июля года, предшествующего планируемому.

2. Утвержденные органами местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы в срок до 1 сентября года, предшествующего планируемому, направляются в орган, уполномоченный по разработке программы капитального ремонта многоквартирных домов, и в Фонд.

3. Планы реализации региональной программы капитального ремонта и порядок их разработки утверждаются Правительством Брянской области.

Статья 13. Порядок определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. В первоочередном порядке региональной программой предусматривается проведение капитального ремонта 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.

(п. 1 в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

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

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

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

4) необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленная в порядке, определенном нормативным правовым актом Правительства Брянской области.

(пп. 4 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

3. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в [пункте 1](#Par173) настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в [пункте 2](#Par175) настоящей статьи.

4. Порядок использования критериев, указанных в [пункте 2](#Par175) настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается нормативным правовым актом Правительства Брянской области.

Статья 14. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона осуществляется органом государственного жилищного надзора Брянской области.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны ежегодно представлять в орган государственного жилищного надзора Брянской области информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов. Указанная информация представляется в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора Брянской области.

**Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Статья 15. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 5](#Par199) настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [пункте 3](#Par196) настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

5. В случае, если в срок, указанный в [пункте 4](#Par198) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца с даты истечения срока, указанного в [пункте 4](#Par198) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора и в течение пяти дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет о нем регионального оператора и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.

В случае представления предложений, указанных в [пункте 3](#Par196) настоящей статьи, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, региональным оператором с нарушением срока, установленного [пунктом 3](#Par196) настоящей статьи, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с таким предложением может быть принято только собственниками помещений в этом доме.

6. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Указанное решение и уведомление о нем заинтересованных лиц осуществляется в порядке, предусмотренном [пунктом 5](#Par199) настоящей статьи. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных [пунктами 3](#Par196) - [5](#Par199) настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящим пунктом, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

Статья 16. Требования к решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта

1. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень работ по капитальному ремонту;

2) смета расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(пп. 5 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

2. При принятии решения собственники, осуществляющие формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома, исходя из его минимального размера, не вправе изменить включенные в региональную программу виды работ, сроки их выполнения, стоимость, содержащиеся в предложении регионального оператора.

3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяется лицо (лица), уполномоченное на участие в работе комиссии по приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 17. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с [пунктом 1 статьи 2](#Par31) 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 (или) 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) разработку проектной документации;

(пп. 8 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

9) проведение экспертизы проекта;

(пп. 9 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

10) осуществление строительного контроля.

(пп. 10 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

2. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Брянской областью.

Стоимость услуг и (или) работ, указанных в [подпунктах 8](#Par225) - [10 пункта 1](#Par229) настоящей статьи, не может превышать 7 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

(п. 2 в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

3. 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, помимо предусмотренных [пунктом 1](#Par217) настоящей статьи.

Статья 18. 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 нормативным правовым актом Правительства Брянской области.

(п. 1 в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

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

Статья 19. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

2. В случае предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета Брянской области управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, привлечение указанными лицами подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в соответствии с порядком, установленным Правительством Брянской области.

Статья 20. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ. Такой акт 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).

2. Порядок согласования акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту органом местного самоуправления устанавливается муниципальным правовым актом, которым может быть предусмотрено создание органом местного самоуправления комиссии для согласования приемки выполненных услуг и (или) работ.

3. Региональный оператор обязан уведомить председателя совета дома, лицо, уполномоченное 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), лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в сети Интернет. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом требований безопасности.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

4. Акт о приемке услуг и (или) работ, подписанный исполнителем, региональным оператором (заказчиком), представителями собственников помещений, представителем органов местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Глава 5. СТАТУС, ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

Статья 21. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Брянской области.

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Брянской области.

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

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

5. Порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора утверждается Правительством Брянской области.

(п. 5 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

Статья 22. Цели деятельности и функции регионального оператора

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

2. Функциями регионального оператора являются:

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

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

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

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

6) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

7) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

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

9) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном попечительским советом регионального оператора;

10) осуществление контроля за целевым использованием средств регионального оператора получателями финансовой поддержки.

3. Осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора, осуществляется на конкурсной основе.

4. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Брянской области. Положения настоящего пункта распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали российскую кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в [пункте 5 статьи 4](#Par75) настоящего Закона, и величина собственных средств (капитала) которой составляет менее чем двадцать миллиардов рублей.

(п. 4 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

Статья 23. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов Брянской области;

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

3) других не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых региональным оператором.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Брянской области.

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

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района или городского округа.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

5. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств бюджета Брянской области и иных источников, не запрещенных законодательством.

Статья 24. Органы управления регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление и генеральный директор.

2. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

3. Порядок формирования и деятельности попечительского совета регионального оператора определяется уставом регионального оператора, утвержденным его учредителем.

Статья 25. Договоры, заключаемые региональным оператором с собственниками помещений в многоквартирных домах

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [пунктом 9 статьи 4](#Par90) настоящего Закона, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме обязуется ежемесячно и в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных настоящим Законом, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. Форма договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта утверждается правлением регионального оператора.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

4. Региональный оператор обязан направить проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений, принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в течение 10 дней с даты получения региональным оператором копии протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

5. В случаях, предусмотренных [пунктом 9 статьи 4](#Par90) настоящего Закона, региональный оператор в течение 10 дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

6. Исключен. - Закон Брянской области от 05.02.2015 N 8-З.

Статья 26. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Брянской области и (или) местного бюджета.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

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

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

1) в сроки, предусмотренные настоящим Законом, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

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

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

5) осуществлять приемку выполненных работ;

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

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

4. 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.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

5. 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 27. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Указанная доля равна не менее 80 процентам и не более 95 процентам. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора, на капитальный ремонт за предшествующий год не учитываются средства, полученные из иных источников, бюджета Брянской области и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 50 процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Статья 28. Контроль за деятельностью регионального оператора

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Брянской области.

Статья 29. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет регионального оператора подготавливается и рассматривается правлением ежегодно до 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется в попечительский совет, который утверждает его в срок до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

2. Годовой отчет регионального оператора направляется в Брянскую областную Думу, Правительство Брянской области, Общественную палату Брянской области в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.

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

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

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

5. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства области, 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. Годовой отчет регионального оператора размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в течение пятидневного срока после его утверждения попечительским советом регионального оператора.

(в ред. Закона Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

7. Аудиторское заключение размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, установленные Правительством Брянской области.

(п. 7 введен Законом Брянской области от 05.02.2015 N 8-З)

Статья 30. 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 размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

2. Брянская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [пункте 1](#Par357) настоящей статьи.

Статья 31. Вступление Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор Брянской области

Н.В.ДЕНИН

г. Брянск

11 июня 2013 года

N 40-З