11 декабря 2013 года N 1336-ОЗ

**ЗАКОН**

**ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО**

**ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА**

**ТЕРРИТОРИИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят областным Собранием депутатов 28 ноября 2013 года

Настоящий Закон регулирует порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области (далее - общее имущество), порядок деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества (далее - региональный оператор), требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества (далее - региональная программа капитального ремонта), а также иные положения, необходимые для обеспечения осуществления капитального ремонта общего имущества в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 1. Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, используются в значениях, установленных жилищным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Псковского областного Собрания депутатов

К полномочиям Псковского областного Собрания депутатов (далее - областное Собрание депутатов) в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относится:

1) принятие законов и иных нормативных правовых актов в области правового регулирования, организации проведения капитального ремонта;

2) утверждение областного бюджета в части расходов на оказание государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, региональному оператору капитального ремонта за счет средств бюджета области (далее - государственная поддержка);

3) утверждение отчета об исполнении региональным оператором бюджета и результатов проверки его исполнения организацией, уполномоченной на проведение финансового контроля и аудита;

4) установление мер дополнительной государственной поддержки отдельным категориям собственников;

5) согласование минимального размера взноса на капитальный ремонт в течение двух месяцев с даты внесения в областное Собрание депутатов Администрацией области проекта соответствующего нормативного правового акта;

6) направление представителей от областного Собрания депутатов в состав Попечительского совета регионального оператора;

7) осуществление иных полномочий в области организации проведения капитального ремонта в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации Псковской области

К полномочиям Администрации Псковской области (далее - Администрация области) в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества.

При отсутствии согласования в установленный настоящим Законом срок минимальный размер взноса устанавливается Администрацией области самостоятельно;

2) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой областью;

3) утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном настоящим Законом;

4) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества;

5) принятие решения об определении регионального оператора;

6) утверждение порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;

7) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

8) утверждение порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества;

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

10) утверждение порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

11) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

12) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме;

13) установление порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

14) разработка подпрограмм субсидирования процентных ставок по кредитам, привлекаемым собственниками помещений в многоквартирном доме для проведения капитального ремонта в рамках реализации государственных программ области;

15) направление представителей от Администрации области в состав Попечительского совета регионального оператора;

16) утверждение формы договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

17) иные полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства

К полномочиям органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, относятся:

1) утверждение порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в соответствии с критериями очередности, установленными [статьей 21](#Par210) настоящего Закона;

2) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона, в том числе принятие соответствующих методических рекомендаций, отдельных форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами области;

3) утверждение краткосрочного (сроком до трех лет) плана реализации региональной программы капитального ремонта.

Статья 5. Полномочия органа исполнительной власти области, осуществляющего функции жилищного надзора

К полномочиям органа исполнительной власти области, осуществляющего функции жилищного надзора, в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов;

2) информирование органа местного самоуправления области и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

3) представление до 1 октября в Администрацию области ежегодного доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них, за предшествующий год;

4) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

5) осуществление регионального жилищного надзора за деятельностью регионального оператора.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта;

2) принимают решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, области или соответствующему муниципальному образованию области;

3) созывают общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, если такое решение не было принято в сроки, предусмотренные частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) принимают решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома или выбранный ими способ не был реализован в указанные сроки, а также в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) принимают решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с региональной программой капитального ремонта в случае, если в срок, указанный в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома;

6) принимают решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора и направляют такое решение владельцу специального счета в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) обобщают поступившую информацию, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами;

8) определяют оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирных домов муниципального образования области, включенных в региональную программу капитального ремонта на очередной год.

Статья 7. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Статья 8. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего Закона в Псковской области создается один региональный оператор.

2. Местом нахождения регионального оператора является город Псков.

3. Порядок деятельности регионального оператора определяется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами области.

Статья 9. Попечительский совет регионального оператора

1. Попечительский совет регионального оператора формируется из числа депутатов областного Собрания депутатов, представителей Администрации области, представителей Общественной палаты Псковской области.

2. В функции Попечительского совета регионального оператора входит:

1) назначение генерального директора регионального оператора и утверждение условий его трудового контракта;

2) утверждение Положения о порядке выбора кредитной организации для открытия и ведения банковских счетов;

3) выбор аудиторской организации и утверждение ее отчета;

4) утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности;

5) утверждение Положения о закупках;

6) утверждение Положения о проведении конкурсных процедур по капитальному ремонту;

7) согласование займов и кредитов регионального оператора и связанных с этим договоров.

3. Количественный состав Попечительского совета регионального оператора устанавливается Уставом регионального оператора.

4. Срок полномочий члена Попечительского совета регионального оператора - три года.

Статья 10. Функции регионального оператора

Функциями регионального оператора являются:

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

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

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

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

5) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления 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;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества;

7) управление временно свободными денежными средствами на счете регионального оператора;

8) формирование единого информационного пространства, обеспечивающего прозрачность денежных потоков для осуществления контроля за целевым использованием средств региональным оператором, в соответствии с законодательством;

9) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, другими нормативными правовыми актами Псковской области, учредительными документами регионального оператора.

Статья 11. Порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор при осуществлении своей деятельности взаимодействует с федеральными органами государственной власти области, органами государственной власти и органами местного самоуправления области, организациями и собственниками помещений в многоквартирных домах, в том числе посредством участия в совещательных органах, размещения информации на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, проведения семинаров и "круглых столов".

2. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления такого запроса.

3. Региональный оператор перечисляет средства по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на основании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации), согласованных с органами местного самоуправления области, 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 данном многоквартирном доме), в течение 15 рабочих дней со дня поступления таких актов.

4. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту.

Статья 12. Договоры, заключаемые региональным оператором с собственниками помещений

1. Собственники помещений, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом региональным оператором, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта многоквартирного дома собственник помещения обязуется ежемесячно и в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома, а региональный оператор обязуется обеспечить:

1) в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, направление собственникам платежных документов;

2) проведение капитального ремонта многоквартирного дома в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта;

3) финансирование такого капитального ремонта;

4) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечисление денежных средств в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплату собственникам помещений денежных средств, соответствующих долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, являющиеся владельцами специального счета многоквартирного дома, вправе самостоятельно использовать денежные средства специального счета в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, являющиеся владельцами специального счета многоквартирного дома, вправе получать средства государственной поддержки.

5. Собственники помещений, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на специальный счет, владельцем которого является региональный оператор, вправе направить своего представителя в состав конкурсной комиссии по отбору подрядчика для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 13. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:

1) объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый 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, не превышающая восемьдесят процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год;

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

3) ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и (или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не может превышать более чем на три процента ставку рефинансирования, установленную Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);

4) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в кредитных организациях и только с согласия органов управления регионального оператора;

5) дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более двадцати процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год, при наличии дефицита средств, сложившегося в большем размере, региональным оператором должны быть разработаны и представлены в Администрацию области предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита;

6) размер кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренных сметой на финансирование текущей деятельности регионального оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете (счетах) регионального оператора. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности;

7) обязательное страхование рисков при размещении региональным оператором временно свободных средств.

Статья 14. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

2. Региональный оператор, владелец специального счета вправе в соответствии с федеральным законодательством определить лицо, уполномоченное на представление платежных документов в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе начисление таких взносов от имени регионального оператора, владельца специального счета, а также обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме.

Статья 15. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества были выполнены отдельные работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, и оплата этих работ (услуг) была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества повторное выполнение этих работ (услуг) в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ (услуг), засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах.

2. Зачет стоимости ранее проведенных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, к которому прилагаются документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ, в том числе договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3. Документы, указанные в [пункте 2](#Par156) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати дней со дня представления документов, указанных в [пункте 2](#Par156) настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее проведенных работ оказанных услуг и (или) по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета при отсутствии документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в [пункте 4](#Par158) настоящей статьи, направляется лицу, указанному в [пункте 3](#Par157) настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Статья 16. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

Региональный оператор обязан ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о размере остатка средств на специальном счете.

Владелец специального счета также обязан ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 17. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Денежные средства, сформированные за счет взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимых ими в размере, соответствующем установленному Администрацией области минимальному размеру таких взносов, расходуются в соответствии со статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Денежные средства, сформированные за счет взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимых ими в размере, превышающем установленный Администрацией области минимальный размер таких взносов, могут быть направлены в объеме, сформированном за счет данного превышения, на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирном доме, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, и обеспечением сохранности данных средств осуществляется:

собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, путем получения в установленном порядке от кредитной организации информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету;

собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, путем получения от владельца специального счета информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирном доме на счете (счетах) регионального оператора, и обеспечением сохранности данных средств осуществляется:

органом государственной власти области, уполномоченным на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, в порядке, установленном Администрацией области;

собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, и лицами, ответственными за управление этим домом, путем получения от регионального оператора сведений в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 18. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории 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;

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества;

4) год приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме;

5) наименование муниципального района, городского округа, на территории которого находится многоквартирный дом;

6) дату ввода многоквартирного дома в эксплуатацию либо год постройки;

7) порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) государственных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта с учетом особенностей, установленных [статьей 13](#Par137) настоящего Закона.

2. При актуализации региональной программы капитального ремонта одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных (сроком до трех лет) государственных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

3. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, органами местного самоуправления области утверждаются краткосрочные (сроком до трех лет) государственные и муниципальные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

Статья 19. Взносы на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса устанавливается в размере, доступном для граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах, с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

3. Минимальный размер взноса устанавливается на очередной календарный год Администрацией области ежегодно до 1 октября, за исключением случая, установленного [частью 4](#Par197) настоящей статьи.

4. Минимальный размер взноса на 2014 год устанавливается Администрацией области в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

5. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт может дифференцироваться по типам многоквартирных домов в зависимости от конструктивных и технических различий многоквартирных домов в разрезе муниципальных образований.

Статья 20. Порядок установления минимального размера взноса

1. Расчет минимального размера взноса ежегодно осуществляется органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - методические рекомендации).

2. Для установления минимального размера взноса на очередной год местные администрации муниципальных районов и городских округов в срок до 1 июля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, представляют в орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирных домов муниципального образования, включенных в региональную программу капитального ремонта на очередной год, определенную в соответствии с методическими рекомендациями;

отчет о выполнении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта за истекший период действия региональной программы капитального строительства;

сведения о задолженности населения муниципального района, городского округа по оплате содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, разрабатывает проект правового акта Администрации области, устанавливающего минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

4. Финансовые средства, формируемые исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местных бюджетов в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - финансовая бюджетная поддержка) должны обеспечить выполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 21. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества

1. Очередность проведения капитального ремонта, в том числе среди многоквартирных домов, в которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации капитальный ремонт проводится в первоочередном порядке, определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) износ конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей, рассчитываемый с учетом плановых межремонтных сроков и минимального обязательного перечня работ и услуг по капитальному ремонту;

3) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки) или год проведения последнего комплексного капитального ремонта;

4) истечение эксплуатационного срока отдельного конструктивного элемента на момент формирования региональной программы капитального ремонта;

5) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан;

6) дата приватизации первого жилого помещения.

2. При принятии решения об определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества учитывается состояние многоквартирного дома по совокупности критериев, установленных частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 1](#Par212) настоящей статьи.

3. При недостаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома не позднее 1 февраля года, в котором запланирован капитальный ремонт, региональный оператор обеспечивает привлечение средств в следующей очередности:

1) в первую очередь - средств государственной поддержки капитального ремонта за счет областного бюджета;

2) во вторую очередь - заимствование на возвратной основе денежных средств из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов.

4. В случае недостаточности денежных средств при выполнении региональным оператором обязанностей, установленных [пунктом 3](#Par220) настоящей статьи, региональный оператор обязан информировать орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Данная информация является основанием для внесения в течение 1 месяца изменений в региональную программу капитального ремонта в части сокращения объемов работ (услуг) по капитальному ремонту, изменения планового года проведения капитального ремонта.

Статья 22. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, совместно с региональным оператором и утверждается Администрацией области.

2. Орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, на основании сведений, представленных органами местного самоуправления области, в течение трех месяцев со дня их поступления разрабатывает проект региональной программы и направляет его на рассмотрение и утверждение в Администрацию области.

3. Администрация области рассматривает и утверждает региональную программу капитального ремонта в срок не позднее одного месяца со дня ее представления органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 23. Порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов в течение трех недель со дня опубликования региональной программы капитального ремонта утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке и на срок, которые установлены региональной программой капитального ремонта.

2. Орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение двух месяцев со дня опубликования региональной программы капитального ремонта утверждает краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта на основании сведений, представленных региональным оператором, срок представления и содержание которых устанавливаются региональной программой капитального ремонта.

3. Краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта, указанные в [пунктах 1](#Par233) и [2](#Par234) настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов соответствующего муниципального образования.

Статья 24. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества, 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;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Статья 25. Дополнительный перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества

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

1) ремонт пандусов;

2) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, при наличии экспертного заключения о необходимости проведения данных работ;

3) замену окон в помещениях общего пользования;

4) капитальный ремонт ступеней лестничных маршей, косоуров, выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

5) капитальный ремонт системы мусороудаления;

6) капитальный ремонт систем автоматической противопожарной защиты, при наличии их в проекте многоквартирного дома;

7) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

8) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном порядке памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение такой экспертизы;

9) иные виды работ.

2. Указанные в [пункте 1](#Par250) настоящей статьи услуги и (или) работы учитываются при разработке подпрограмм по субсидированию процентных ставок по кредитам на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Статья 26. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор области

А.А.ТУРЧАК

Псков

11 декабря 2013 года

N 1336-ОЗ