

**ЗАКОН
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
Самарской Губернской Думой
4 июня 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Самарской области
от 25.12.2013 [№ 117-ГД](#), от 07.04.2014 [№ 32-ГД](#), от 12.05.2014 [№ 47-ГД](#),
от 10.03.2015 [№ 17-ГД](#), от 06.04.2015 [№ 34-ГД](#), от 11.01.2016 [№ 9-ГД](#),
от 11.04.2016 [№ 47-ГД](#), от 14.06.2016 [№ 77-ГД](#), от 11.07.2016 [№ 98-ГД](#))

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящего Закона

Настоящий Закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области (далее - общее имущество), регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества, порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества и требования к этим программам, порядок организации и обеспечения функционирования регионального оператора системы капитального ремонта общего имущества, а также иные положения, необходимые для обеспечения осуществления капитального ремонта общего имущества.

Статья 2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона применяются следующие термины и понятия:

1) взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом в порядке, определенном настоящим Законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

2) капитальный ремонт - оказание услуг и (или) выполнение работ в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества и обеспечения соответствия общего имущества установленным требованиям безопасности, санитарии и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством;

3) лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, - собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, за исключением собственников помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или в отношении которых исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков,

на которых расположены эти многоквартирные дома, и об изъятии каждого жилого помещения в этих многоквартирных домах, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Самарской области или муниципальному образованию;

4) минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый Правительством Самарской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, который может быть дифференцирован по муниципальным образованиям с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества;
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

5) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 10.03.2015 N 17-ГД;

6) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества;

7) специальный счет - счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате таких взносов, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества;
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

8) фонд капитального ремонта - аккумулируемые в специальном порядке финансовые средства, которые формируются из взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате таких взносов, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

9) региональная программа капитального ремонта - перечень мероприятий, утверждаемый Правительством Самарской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Самарской области, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества собственниками помещений в таких домах, региональным оператором на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области;
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

10) мониторинг технического состояния - комплекс мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов на территории Самарской области в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта;

11) система - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.
(п. 11 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

Статья 3. Полномочия Правительства Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества

К полномочиям Правительства Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

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

3) установление и изменение 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;

4) утверждение состава попечительского совета регионального оператора (далее - Попечительский совет) по представлению Губернатора Самарской области;

5) утверждение порядка осуществления контроля за деятельностью регионального оператора;

6) определение порядка отбора на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) в целях обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

7) определение порядка принятия решения о проведении аудита деятельности регионального оператора, утверждении договора с аудиторской организацией (аудитором);

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

9) определение уполномоченного органа, принимающего от регионального оператора документы (управленческие, юридические, финансово-хозяйственные, по личному составу и иные) в случае ликвидации последнего;

9.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 9.1 введен [Законом](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

10) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти Самарской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области

К полномочиям органа исполнительной власти Самарской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, относятся:

1) утверждение порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в соответствии с критериями очередности, установленными [статьей 20](#) настоящего Закона;

2) утверждение порядка предоставления сведений, указанных в [части 2 статьи 34](#) настоящего Закона;

3) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния;

4) дача официальных разъяснений по вопросам применения настоящего Закона и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Самарской области;

5) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона, в том числе принятие соответствующих методических рекомендаций, отдельных форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом;

6) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

Статья 5. Полномочия органа государственного жилищного надзора Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества

К полномочиям органа государственного жилищного надзора Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД;

2) ведение реестров уведомлений, указанных в [части 1 статьи 10](#) настоящего Закона, реестров специальных счетов;

3) информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о

многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

4) мониторинг технического состояния;

5) утверждение формы, в соответствии с которой органами местного самоуправления осуществляется представление данных о техническом состоянии многоквартирного дома в целях мониторинга технического состояния;

6) представление в Правительство Самарской области доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведения их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них;

7) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

8) осуществление регионального жилищного надзора за созданием и деятельностью регионального оператора;

9) иные полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества

К полномочиям органов местного самоуправления Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее в сроки, установленные [частью 8 статьи 8](#) настоящего Закона;

2) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных [статьей 8](#) настоящего Закона;

3) установление форм, порядка и условий оказания муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества;

4) утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

5) принятие решения о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, указанный в [части 4 статьи 22](#) настоящего Закона, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;

6) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направление такого решения владельцу специального счета и региональному оператору в случае, предусмотренном [статьей 22](#) настоящего Закона;

7) 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 в случае, предусмотренном [статьей 30](#) настоящего Закона, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором;

8) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Статья 7. Взносы на капитальный ремонт общего имущества

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается Правительством Самарской области ежегодно в срок до 1 июня года, предшествующего

очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 169](#), [частью 8 статьи 170](#), [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, установленном Правительством Самарской области, 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, за исключением случая, установленного [частью 6.1 статьи 8](#) настоящего Закона.

(в ред. Законов Самарской области от 12.05.2014 [N 47-ГД](#), от 11.01.2016 [N 9-ГД](#))

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, Самарской 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 решения об изъятии земельного участка.

5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества были выполнены отдельные работы (оказаны отдельные услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, 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 (оказание услуг) в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не выше размера предельной стоимости этих работ (услуг) засчитываются в порядке, установленном настоящим Законом, 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.

6. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Правительством Самарской области, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, предоставляется следующим категориям граждан:

1) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

2) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов;

3) проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

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

возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов.

(часть 6 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 N 77-ГД)

7. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Законом предоставляется гражданам, указанным в [части 6](#) настоящей статьи, если данным гражданам не предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящей части.

В случае если граждане, указанные в [части 6](#) настоящей статьи, получают компенсацию расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами, в меньшем объеме, чем это определено в соответствии с [частью 6](#) настоящей статьи, компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Законом предоставляется за вычетом размера денежной суммы, составляющей компенсацию расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, получаемой по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами.

(часть 7 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 N 77-ГД)

8. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется лицам, указанным в [пунктах 1 и 3 части 6](#) настоящей статьи, в размере не более 50 процентов от фактических расходов на уплату взноса на капитальный ремонт.

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется лицам, указанным в [пунктах 2 и 4 части 6](#) настоящей статьи, в размере не более 100 процентов от фактических расходов на уплату взноса на капитальный ремонт.

(часть 8 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 N 77-ГД)

9. Порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт определяется Правительством Самарской области.

(часть 9 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 N 77-ГД)

Статья 8. Фонд капитального ремонта и способы его формирования

1. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта могут направляться средства резервных фондов, формируемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья и иными специализированными потребительскими кооперативами, при неиспользовании таких средств.

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [пункте 8 статьи 2](#) настоящего Закона поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества 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 [частью 1 статьи 7](#) настоящего Закона;

2) - 3) утратили силу. - [Закон Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД](#);

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 Самарской области. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и [части 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(в ред. Законов Самарской области от 25.12.2013 [N 117-ГД](#), от 11.01.2016 [N 9-ГД](#))

5.1. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Самарской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

(часть 5.1 введена [Законом Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД](#))

5.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Самарской области. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

(часть 5.2 введена [Законом Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД](#))

6. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух 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.

(часть 6 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

6.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

(часть 6.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

7. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного [частями 6 и 6.1](#) 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.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

8. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 6 и 6.1](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 6 и 6.1](#) настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного [частями 6 и 6.1](#) настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

9. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества таких многоквартирных домов, включающего все услуги и (или) работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома (далее в настоящей статье - оценочная стоимость).

(часть 9 в ред. [Закона](#) Самарской области от 25.12.2013 N 117-ГД)

9.1. Оценочная стоимость устанавливается по типам многоквартирных домов в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

(часть 9.1 введена [Законом](#) Самарской области от 25.12.2013 N 117-ГД)

9.2. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонды капитального ремонта на специальных счетах, на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(часть 9.2 введена [Законом](#) Самарской области от 25.12.2013 N 117-ГД)

10. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере, превышающем 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 9. 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 в срок не позднее двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных региональным оператором в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен в установленном порядке региональный оператор, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет на основании платежных документов, представленных владельцем специального счета, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены [частью 2 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

3. Утратила силу. - [Закон](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД.

Статья 10. 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 Самарской 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 [частями 4 и 5 статьи 8](#) настоящего Закона, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Самарской 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-го числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора Самарской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Самарской области сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора Самарской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, а также о перечислении денежных средств, находящихся на специальном счете, в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Орган государственного жилищного надзора Самарской области ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#) 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 Самарской области в электронной форме в порядке, установленном Правительством Самарской области.

6. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 4](#) 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 Самарской области.

Статья 11. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [частью 5 статьи 8](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через двенадцать месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(в ред. [Законов](#) Самарской области от 25.12.2013 N 117-ГД, от 11.07.2016 N 98-ГД)

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Статья 12. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, 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. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный

ремонт, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Законом, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Самарской области или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

Статьи 13 - 15. Утратили силу. - [Закон](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД.

Статья 16. Способы участия публично-правовых образований в проведении капитального ремонта общего имущества

1. Конкретные способы и формы оказания государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества устанавливаются нормативными правовыми актами органов государственной власти Самарской области, а также муниципальными правовыми актами соответственно.

2. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта.

Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 17. Региональная программа капитального ремонта

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

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;
- 3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества;

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

4) конкретизированный порядок разработки и утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) региональных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта с учетом особенностей, установленных [статьей 19](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

2. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества на

более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая если:

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

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2.1. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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

При актуализации региональной программы капитального ремонта одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

4. 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 Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, органами местного самоуправления утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на срок до трех лет в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

Статья 18. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается постановлением Правительства Самарской области.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется дифференцированно по муниципальным образованиям Самарской области.

3. В целях формирования (актуализации) региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских округов, городского округа с внутригородским делением, муниципальных районов не позднее 28 февраля года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, направляют в орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в

сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, сведения, необходимые для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе при актуализации региональной программы капитального ремонта, в порядке, установленном настоящим Законом. Порядок принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, форма представляемых сведений устанавливаются постановлением Правительства Самарской области.

4. Указанные в [части 3](#) настоящей статьи сведения должны содержать следующую информацию:

1) адресный перечень многоквартирных домов, предлагаемых для включения в региональную программу капитального ремонта по следующим основаниям:

а) введенных в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

б) ранее не включенных в региональную программу капитального ремонта в результате технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенных при подготовке сведений;

в) подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в связи с изменениями, внесенными в Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации;

2) адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта по следующим основаниям:

а) принятие решений о признании в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) ранее включенных в региональную программу капитального ремонта в результате технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенных при подготовке сведений;

в) установление наличия иных оснований для невключения в региональную программу капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства Самарской области, принятым в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) адресный перечень многоквартирных домов, в отношении которых предлагается изменение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в связи с установлением необходимости (отсутствия необходимости) в соответствии с постановлением Правительства Самарской области.

5. В орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, с предложениями о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта вправе обратиться:

а) собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

б) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) региональный оператор.

Перечень документов, прилагаемых к предложениям о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, и порядок их рассмотрения устанавливаются постановлением Правительства Самарской области.

6. Орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, подготавливает проект постановления Правительства Самарской области о формировании (актуализации) региональной программы капитального ремонта не позднее 10 апреля года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта.

Статья 19. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в течение трех недель со дня опубликования региональной программы капитального ремонта утверждают

краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке и на срок, которые установлены региональной программой капитального ремонта.

2. Утвержденные органами местного самоуправления в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта до 1 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, направляются в орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

3. Орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, до 15 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, формирует и утверждает региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

4. Региональный и муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат опубликованию.

5. Методическое обеспечение разработки, утверждения региональных и муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта осуществляется органом исполнительной власти Самарской области, реализующим единую государственную политику в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

Статья 20. Очередность включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

1) срок эксплуатации многоквартирного дома (с даты ввода в эксплуатацию);

2) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяемая на основании технических норм и правил;

3) дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества.

2. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться 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.

3. Решение об определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принимается дифференцированно по городским округам и муниципальным районам Самарской области по совокупности критериев, установленных [частью 1](#) настоящей статьи и оцениваемых по балльно-рейтинговой системе. По многоквартирным домам, набравшим одинаковое количество баллов, очередность проведения капитального ремонта определяется с учетом уровня собираемости взносов на капитальный ремонт по многоквартирному дому в процентах нарастающим итогом по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу актуализации региональной программы капитального ремонта.

4. Порядок определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по балльно-рейтинговой системе в целях включения его в региональную программу капитального ремонта устанавливается органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

Статья 21. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

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

2. Мониторинг технического состояния осуществляется на основании данных о техническом состоянии многоквартирного дома, представляемых в орган государственного жилищного надзора Самарской области органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, в порядке и по форме, установленным органом государственного жилищного надзора Самарской области.

3. Орган государственного жилищного надзора Самарской области ежегодно до 1 марта текущего года представляет в Правительство Самарской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них. Указанный доклад подлежит опубликованию органом государственного жилищного надзора Самарской области до 1 апреля текущего года.

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

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Статья 22. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества

1. Проведение капитального ремонта общего имущества осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи.

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

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

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, обязаны их рассмотреть, принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

5. 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

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 оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(п. 5 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

6. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца по истечении срока, указанного в [части 4](#) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти дней с момента его принятия.

Собственники помещений в таком многоквартирном доме уведомляются региональным оператором о решении, принятом в отношении них органом местного самоуправления в порядке, установленном правлением регионального оператора (далее - Правление).

7. 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 требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение месяца по истечении установленного срока принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти дней с момента его принятия.

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 [частями 3 - 6](#) настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, 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.

8. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

(часть 8 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

Статья 23. Капитальный ремонт общего имущества

1. 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, 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;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

2. Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируются:

1) разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка, в том числе проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или являющихся выявленными объектами культурного наследия, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;

2) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

3) утепление фасада;

4) установка 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).

(часть 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

2.1. При оказании услуг и (или) выполнении работ, предусмотренных [частью 1, подпунктами 2, 3 и 4 части 2](#) настоящей статьи, за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируется осуществление строительного контроля и экспертизы достоверности сметной стоимости работ по капитальному ремонту.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

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 дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества, не предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

4. Иные не предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества, в том числе в многоквартирных домах, признанных памятниками архитектуры, не могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и выполняются за счет иных источников финансирования, в том числе средств собственников помещений в таких домах, а также средств, предоставленных в качестве государственной и (или) муниципальной поддержки на данные цели.

Статья 24. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества

1. Размер 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, устанавливается Правительством Самарской области.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества определяется дифференцированно по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанным в [частях 1 и 2 статьи 23](#) настоящего Закона.

3. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества производится и представляется в Правительство Самарской области органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, одновременно с представлением региональной программы капитального ремонта.

4. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества производится в соответствии с методикой, утвержденной органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

Статья 25 действует до момента вступления в силу нормативного правового акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок привлечения региональным оператором, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ([часть 4 статьи 46](#) данного документа).

Статья 25. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

1. Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется путем заключения договоров с подрядными организациями, отбираемыми на конкурсной основе посредством проведения торгов.

2. В качестве организатора торгов выступает региональный оператор. Организатором торгов также может являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с организатором торгов и выступают от его имени.

3. Торги проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса.

4. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее низкую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

5. Форма торгов определяется организатором торгов.

6. Извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором торгов не менее чем за двадцать дней до проведения аукциона и не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

7. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в официальном печатной издании, предназначенном для опубликования информации о закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд, и (или) размещено на официальном сайте регионального оператора.

(часть 7 в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

8. Организатор торгов составляет документацию на привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - документация о проведении торгов), которая должна содержать:

1) приглашение к участию в торгах подрядных организаций для оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества;

2) форму заявки на участие в торгах подрядных организаций для оказания услуг и (или)

проведения работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - заявка);

3) правила подачи заявки;

4) требования к участнику торгов;

5) техническое задание на оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту общего имущества;

6) проект договора обеспечения заявки;

7) проект договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества;

8) ведомость объемов услуг и (или) работ (дефектную ведомость);

9) иные сведения, предусмотренные организатором торгов.

9. При составлении документации о проведении торгов могут выделяться отдельные лоты. Соответствующие лоты могут выделяться по характеру (виду) оказываемых услуг и (или) выполняемых работ и (или) по совокупности многоквартирных домов, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту.

10. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанная в документации о проведении торгов, не может превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, устанавливаемую в соответствии со [статьей 24](#) настоящего Закона.

11. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Задаток возвращается лицам, участвовавшим в торгах и не выигравшим их, а также в случае, если торги не состоялись.

12. Рассмотрение заявок на участие в торгах подрядных организаций для оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется комиссией, состав и порядок деятельности которой утверждаются организатором торгов с учетом требований настоящего Закона.

13. В состав комиссии включаются представители органа исполнительной власти Самарской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, а также собственников помещений в многоквартирных домах (председатели советов многоквартирных домов), общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту.

Орган местного самоуправления муниципального образования в Самарской области, на территории которого расположены соответствующие многоквартирные дома, вправе направить представителя для участия в работе комиссии.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе председатель совета многоквартирного дома, участвует в рассмотрении только тех заявок, которые касаются капитального ремонта общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

14. Комиссия осуществляет рассмотрение и оценку заявок в целях определения победителя торгов в соответствии с требованиями документации о проведении торгов.

15. При проведении конкурса оценка и сопоставление заявок проводятся с учетом следующих критериев:

1) наименьшая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в пределах средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта общего имущества, с возможностью осуществления дополнительных объемов услуг и (или) работ;

2) применение современных энергоресурсосберегающих технологий при оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;

3) отсутствие признаков банкротства, установленных федеральным законодательством;

4) отсутствие просроченной задолженности перед бюджетами различных уровней и государственными внебюджетными фондами;

5) сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества;

6) величина гарантийного срока оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества;

7) опыт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.

Победителем конкурса признается участник, в заявке которого по оценке комиссии предложены лучшие условия оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.

16. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

17. В случае, если торги признаны несостоявшимся по причине отсутствия заявок или по причине наличия только одной заявки, организатор торгов в течение десяти дней со дня признания торгов несостоявшимися принимает решение о заключении договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества с единственным участником торгов при условии его соответствия требованиям, установленным документацией о проведении торгов.

18. Организатор торгов в течение десяти дней письменно уведомляет орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, о заключении договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества с единственным участником торгов путем направления в данный орган копии такого договора.

19. Организатор торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за десять дней до проведения конкурса.

20. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

21. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных настоящим Законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

22. Региональный оператор ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет в орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, реестр заключенных договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества.

23. Порядок проведения торгов, в том числе порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, устанавливается организатором торгов по согласованию с органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, с учетом соблюдения требований настоящей статьи. При установлении порядка оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе организатором торгов предусматриваются виды критериев, указанные в [части 15](#) настоящей статьи, их содержание и значимость.

Статья 26. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества

1. Порядок осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе порядок создания и работы комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - комиссия), порядок урегулирования разногласий, возникающих в ходе осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, устанавливаются органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, с учетом соблюдения требований настоящей статьи.

2. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется комиссионно с участием представителя собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе председателя совета многоквартирного дома, в отношении которого был проведен капитальный ремонт.

3. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее - акт приемки), за исключением случая, указанного в [части 5](#) настоящей статьи.

4. Акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Основанием для отказа в согласовании акта приемки может быть только несоответствие услуг (работ) требованиям договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества.

5. Региональный оператор может оплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

6. Орган государственного жилищного надзора Самарской области выдает региональному оператору заключение о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества.

7. Порядок выдачи заключений о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества устанавливается органом государственного жилищного надзора Самарской области.

Глава 5. СТАТУС, ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 27. Региональный оператор

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

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) "О некоммерческих организациях" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными правовыми актами Самарской 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, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4.2](#) настоящей статьи.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4.1. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Самарской области, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 4.1 введена [Законом](#) Самарской области от 06.04.2015 N 34-ГД; в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4.2. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

(часть 4.2 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

5. Региональный оператор имеет печать с изображением Гербa Самарской области и со своим наименованием.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 25.12.2013 N 117-ГД)

6. Региональный оператор вправе открывать в установленном законодательством Российской

Федерации порядке банковские счета на территории Российской Федерации в целях реализации настоящего Закона.

7. Местонахождением регионального оператора является город Самара.

Статья 28. Цели деятельности и функции регионального оператора

1. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Самарской 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 из бюджета Самарской области и (или) местного бюджета;
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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

6) реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения, в случае, если соответствующим актом Самарской области региональный оператор будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

7) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества;

8) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества;

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

10) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Попечительским советом;

11) осуществление контроля за целевым использованием средств регионального оператора;

11.1) открытие счетов, за исключением специальных счетов, в финансовом органе Самарской области в установленном им порядке;

(п. 11.1 введен [Законом](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

12) иные функции, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными правовыми актами Самарской области, учредительными документами регионального оператора, а также настоящим Законом.

Положения части 2.1 статьи 28 (в редакции [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД) в

части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям [части 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, [применяются](#) по истечении 90 дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

2.1. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных [частью 2](#) настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
(часть 2.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

Положения части 3 статьи 28 (в редакции [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД) в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям [части 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, [применяются](#) по истечении 90 дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

3. 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 Российской Федерации. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с [пунктом 5 части 5 статьи 8](#) настоящего Закона считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(часть 3 введена [Законом](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД; в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

Статья 29. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;
- 3) доходов от инвестирования временно свободных средств регионального оператора;
- 4) кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта;
- 5) других источников, не запрещенных действующим законодательством.

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

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. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным

статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 12](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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.

Статья 30. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества

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 Самарской области и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества обязан:

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

1) в сроки, предусмотренные [частью 3 статьи 22](#) настоящего Закона, 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества 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, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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 оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Самарской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 5 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

6) в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

(п. 6 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

(п. 7 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Самарской области;

(п. 8 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

(п. 9 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, нормативных правовых актов Самарской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

(п. 10 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

(п. 11 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области.

(п. 12 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

3. Региональный оператор ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, представляет в орган государственного жилищного надзора Самарской области информацию о реализации мероприятий, предусмотренных [частью 2 статьи 30](#) настоящего Закона, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора Самарской области.

4. 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.

5. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае принятия Правлением решения о передаче указанных функций органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям по согласованию с ними.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

6. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 4](#) настоящей статьи, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 6 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

7. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

8. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Статья 31. Утратила силу. - [Закон](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД.

Статья 32. Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома, направляется владельцу специального счета или региональному оператору в течение пяти дней с момента принятия такого решения.

2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Самарской области или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

Копия решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в течение пяти дней направляется владельцу специального счета или региональному оператору органом, принявшим такое решение.

3. В случае, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется на основании письменного заявления собственника помещения в многоквартирном доме в течение шести месяцев со дня представления заявления либо на основании письменного заявления лица, осуществляющего снос или реконструкцию этого многоквартирного дома в соответствии с договором, заключенным с лицом, уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. В случае, предусмотренном [частью 2](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размеру уплаченных им и предшествующими собственниками этого помещения взносов на капитальный ремонт на основании письменного заявления собственника помещения в многоквартирном доме в течение шести месяцев со дня представления заявления.

При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Возврат средств в соответствии с настоящей статьей осуществляется путем безналичного перечисления средств владельцем специального счета или региональным оператором на счет, указанный в заявлении о возврате средств.

Статья 33. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

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, 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, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, 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, документы, подтверждающие оплату услуг (работ).

(в ред. Закона Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

3. Документы, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати дней с момента представления документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов в порядке, установленном Правлением, и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в [части 4](#) настоящей статьи, направляется лицу, указанному в [части 3](#) настоящей статьи.

Статья 34. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет (счета) регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться региональным оператором в электронной форме.

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

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

(в ред. Закона Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества;

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

(п. 4 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

3. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [частью 2](#) настоящей статьи, 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.

3.1. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 3.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

(часть 4 введена [Законом](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

Статья 35. 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 восьмидесяти процентов, от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде;

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

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 быть больше увеличенной не более чем на два процента ставки рефинансирования, установленной 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 российских кредитных организациях, и только с согласия Попечительского совета;

5) дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более тридцати 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 Правительство Самарской области предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита;

6) размер задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более тридцати процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующем году реализации региональной программы капитального ремонта;

7) размер кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренного 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;

8) обязательность страхования рисков при размещении региональным оператором временно свободных средств.

Статья 36. Органы управления регионального оператора

Органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, Правление и генеральный директор.

Статья 37. Попечительский совет регионального оператора

1. Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых Правлением и генеральным директором решений, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации, Самарской области и иных документов регионального оператора.

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

3. Председателем Попечительского совета является Губернатор Самарской области.

4. Состав Попечительского совета утверждается Губернатором Самарской области. В состав Попечительского совета сроком на пять лет включаются:

1) три члена Попечительского совета, кандидатуры которых представлены Правительством Самарской области;

2) три члена Попечительского совета, кандидатуры которых представлены Самарской Губернской Думой;

3) один член Попечительского совета, кандидатура которого представлена общественной палатой Самарской области.

5. Полномочия членов Попечительского совета, утвержденных в установленном порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений, соответственно, Правительства Самарской области, Самарской Губернской Думы, общественной палаты Самарской области. Указанные в настоящей части представления должны содержать предложения о новых кандидатурах для включения в состав Попечительского совета. При этом полномочия членов Попечительского совета, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения новых членов Попечительского совета.

6. Порядок деятельности Попечительского совета определяется Губернатором Самарской области и уставом регионального оператора.

Статья 38. Полномочия Попечительского совета регионального оператора

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

1) определяет приоритетные направления деятельности регионального оператора, принципы

формирования, использования средств регионального оператора и его имущества;

2) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также вырабатывает рекомендации для Правления и генерального директора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

3) утверждает годовой отчет регионального оператора, направляет его в Правительство Самарской области, Самарскую Губернскую Думу, общественную палату Самарской области;

4) рассматривает результаты мониторинга исполнения программ, реализуемых региональным оператором, а также выполнения предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области условий предоставления региональному оператору государственной и (или) муниципальной поддержки;

5) ежегодно утверждает по представлению Правления основные направления и порядок расходования средств регионального оператора, общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора;

6) утверждает по представлению Правления положение о Правлении;

7) принимает иные решения в случаях, предусмотренных настоящим Законом и уставом регионального оператора, утверждаемым органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

2. Передача полномочий Попечительского совета, предусмотренных настоящим Законом, Правлению или генеральному директору не допускается.

3. Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию от Правления, генерального директора.

4. Члены Попечительского совета не могут являться членами Правления.

Статья 39. Правление регионального оператора

1. Правление является коллегиальным органом управления регионального оператора.

2. В состав Правления входит генеральный директор. Количественный состав членов Правления определяется уставом регионального оператора.

3. Руководство Правлением осуществляет член Правления, назначенный Правительством Самарской области.

4. Члены Правления работают на постоянной основе.

5. Размер вознаграждения членов Правления и (или) компенсации произведенных ими расходов утверждается Попечительским советом.

6. Члены Правления назначаются на должность и освобождаются от должности Правительством Самарской области по представлению Попечительского совета.

7. Правление действует на основании утвержденного Попечительским советом положения о Правлении, которым устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения заседаний Правления.

Статья 40. Полномочия Правления регионального оператора

При выполнении региональным оператором возложенных на него функций Правление:

1) рассматривает и утверждает предложения по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в области государственной поддержки жилищно-коммунального комплекса;

2) подготавливает и рассматривает годовой отчет регионального оператора;

3) утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых региональным оператором;

4) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) регионального оператора, в том числе смету административно-хозяйственных расходов в пределах объема, утвержденного Попечительским советом;

5) утверждает штатное расписание регионального оператора, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников регионального оператора,

размер и форму оплаты труда работников регионального оператора);

6) утверждает организационную структуру регионального оператора;

7) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД;

8) утверждает аудиторскую организацию, отобранную на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора, а также рассматривает и принимает решения по результатам ревизий и иных проверок деятельности регионального оператора;

9) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию Правления о результатах деятельности регионального оператора, результатах предоставления государственной и (или) муниципальной поддержки региональному оператору и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и уставом регионального оператора, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления регионального оператора.

Статья 41. Генеральный директор регионального оператора

1. Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора и руководство текущей деятельностью регионального оператора.

2. Генеральный директор назначается на должность Правительством Самарской области на пять лет и может быть досрочно освобожден от должности Правительством Самарской области.

3. Генеральный директор входит в состав Правления.

4. Полномочия генерального директора:

1) действует от имени регионального оператора и представляет без доверенности интересы регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

2) организует исполнение решений Правления и Попечительского совета;

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности регионального оператора;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников регионального оператора;

5) распределяет обязанности между своими заместителями;

6) принимает решения по иным вопросам, отнесенным к компетенции регионального оператора, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Попечительского совета и (или) Правления;

7) обеспечивает условия для работы Попечительского совета и организует реализацию мероприятий, утвержденных Попечительским советом;

8) имеет право первой подписи финансовых документов регионального оператора;

9) открывает расчетный счет и другие счета в банках;

10) выдает доверенности от имени регионального оператора;

11) совершает любые другие действия, необходимые для обеспечения деятельности регионального оператора, за исключением тех, которые относятся к исключительной компетенции Попечительского совета и (или) Правления.

5. Генеральный директор несет перед Попечительским советом и Правлением ответственность за выполнение решений, принятых, соответственно, Попечительским советом и Правлением.

6. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором, подписывается председателем Попечительского совета.

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

Статья 42. Контроль за деятельностью регионального оператора

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.04.2016 N 47-ГД)

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Самарской области в порядке, установленном Правительством Самарской области.

2. Органы государственного финансового контроля Самарской области и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Самарской области и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. Финансовый орган Самарской области осуществляет контроль за движением средств, поступивших на счет (счета) регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, а также на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, в порядке, установленном Правительством Самарской области.

Статья 43. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Самарской области.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Самарской области, а также уставом 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.

3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора Самарской области.

(часть 3 в ред. Закона Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Самарской области.

5. Региональный оператор осуществляет обмен информацией, связанной с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества, с использованием государственной информационной системы Самарской области в порядке, установленном для функционирования данной системы.

Статья 44. Ответственность регионального оператора

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

(в ред. Закона Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. Самарская область несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 настоящей статьи.

Статья 45. Ликвидация регионального оператора

1. Региональный оператор может быть ликвидирован в порядке и случаях, предусмотренных

действующим законодательством.

2. Региональный оператор несет ответственность за сохранность документов (управленческих, юридических, финансово-хозяйственных, по личному составу и иных документов). При ликвидации регионального оператора указанные документы передаются органу, уполномоченному Правительством Самарской области.

3. Имущество ликвидируемого регионального оператора после расчетов, произведенных в установленном порядке с бюджетом, кредиторами, работниками регионального оператора, направляется на цели, в интересах которых он был создан.

4. Региональный оператор прекращает свое существование в качестве юридического лица после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Статья 46. Заключительные и переходные положения
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. [Части 3, 5 и 6 статьи 18](#), [части 2 и 3 статьи 19](#) настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2014 года.

3. [Пункт 9.1 статьи 3](#), [часть 3 статьи 22](#), [пункт 1 статьи 35](#) настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2015 года.

4. [Статья 25](#) настоящего Закона действует до момента вступления в силу нормативного правового акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок привлечения региональным оператором, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
(часть 4 введена [Законом](#) Самарской области от 11.04.2016 N 47-ГД)

Губернатор Самарской области
Н.И.МЕРКУШКИН

г. Самара
21 июня 2013 года
N 60-ГД
