



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Закон Свердловской области от 19.12.2013 N  
127-ОЗ

(ред. от 04.07.2016)

"Об обеспечении проведения капитального  
ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах на территории  
Свердловской области"

(принят Законодательным Собранием  
Свердловской области 17.12.2013)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 19.10.2016

19 декабря 2013 года

N 127-ОЗ

**ЗАКОН**  
**СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**  
**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ**  
**НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят  
Законодательным Собранием  
Свердловской области  
17 декабря 2013 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Свердловской области от 03.04.2014 [N 25-ОЗ](#),  
от 05.11.2014 [N 91-ОЗ](#), от 24.06.2015 [N 60-ОЗ](#), от 21.12.2015 [N 159-ОЗ](#),  
от 21.12.2015 [N 167-ОЗ](#), от 26.04.2016 [N 37-ОЗ](#), от 04.07.2016 [N 72-ОЗ](#))

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом в соответствии с федеральным законом регулируются отдельные отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области (далее - проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Статья 2. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе

В настоящем Законе применяются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - оказание услуг и (или) выполнение работ по восстановлению или замене отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, а также оказание иных услуг и (или) выполнение иных работ, финансирование которых осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и иных не запрещенных федеральным законом источников, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;

2) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) - правовой акт, утверждаемый Правительством Свердловской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления органами государственной власти Свердловской области государственной поддержки за счет средств областного бюджета и органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее - органы местного самоуправления), муниципальной поддержки за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором;

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

3) взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - взнос на капитальный ремонт) - обязательный ежемесячный платеж собственника помещения в многоквартирном доме, предназначенный для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также для использования в иных целях, установленных федеральным законом;

4) фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) - совокупность взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за

пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

5) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

6) специальный счет - открытый в российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным федеральным законом, счет, предназначенный для перечисления денежных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

7) владелец специального счета - лицо, на имя которого в соответствии с федеральным законом открыт специальный счет;

8) формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет, счета регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора;

9) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, создаваемая Свердловской областью в соответствии с федеральным законом в организационно-правовой форме фонда;

10) система учета фондов капитального ремонта - 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;  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

11) управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом;

12) подрядная организация - лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может оказывать услуги и (или) выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

## **Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Статья 3. Полномочия высших органов государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

### **1. Законодательное Собрание Свердловской области:**

1) принимает законы Свердловской области, регулирующие отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) осуществляет контроль за соблюдением и исполнением законов Свердловской области, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами и законами Свердловской области.

### **2. Губернатор Свердловской области:**

1) организует исполнение законов Свердловской области, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) обеспечивает защиту прав граждан в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами Свердловской области.

### **3. Правительство Свердловской области:**

1) обеспечивает исполнение законов Свердловской области, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) определяет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в

сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - уполномоченный орган);

3) устанавливает в соответствии с настоящим Законом порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

4) определяет исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

5) утверждает в порядке, установленном настоящим Законом, региональную программу капитального ремонта и краткосрочные планы ее реализации;

6) устанавливает в соответствии с настоящим Законом порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

6-1) определяет порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта 1 статьи 8 настоящего Закона, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах;

(п. 6-1 введен Законом Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

7) устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт в порядке, установленном настоящим Законом;

8) устанавливает порядок предоставления владельцем специального счета по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету;

9) устанавливает порядок предоставления региональным оператором по запросу сведений, которые включает в себя в соответствии с федеральным законом система учета фондов капитального ремонта, 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, которое в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами;

10) устанавливает перечень иных сведений, помимо предусмотренных в подпунктах 8 и 9 настоящего пункта, подлежащих предоставлению владельцем специального счета и региональным оператором, и порядок предоставления таких сведений;

11) устанавливает порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

12) устанавливает порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных федеральным законом;

12-1) устанавливает порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора; (подп. 12-1 введен Законом Свердловской области от 05.11.2014 N 91-ОЗ)

13) устанавливает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям;

14) определяет исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям;

15) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими законами Свердловской области и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Губернатором Свердловской области.

#### Статья 4. Полномочия уполномоченного органа

Уполномоченный орган:

1) осуществляет непосредственную подготовку региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Законом;

2) разрабатывает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый Правительством Свердловской области;

2-1) определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(подп. 2-1 введен [Законом](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

3) определяет в соответствии с настоящим Законом размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

4) устанавливает порядок передачи при изменении в случаях, предусмотренных федеральным законом, способа формирования фонда капитального ремонта всех имеющихся у регионального оператора (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) или у владельца специального счета (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно;

(подп. 4 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

5) устанавливает порядок принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, порядок проведения на конкурсной основе отбора аудиторской организации (аудитора), которая будет проводить такой аудит, а также порядок утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), прошедшей отбор;

6) осуществляет методическое обеспечение деятельности исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими законами Свердловской области и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Губернатором Свердловской области и Правительством Свердловской области.

Статья 5. Полномочия уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор:

1) ведет реестр уведомлений владельцев специальных счетов о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта;

2) ведет реестр специальных счетов;

3) информирует орган местного самоуправления, регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

3-1) уведомляет в случае и порядке, установленных федеральным законом, владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, и о последствиях, предусмотренных федеральным законом в связи с непогашением задолженности в установленный срок;

(подп. 3-1 введен [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

3-2) уведомляет орган местного самоуправления о том, что в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в [подпункте 3-1](#) настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в таком уведомлении, и уполномоченному исполнительному органу государственной власти Свердловской области, осуществляющему региональный государственный жилищный надзор, не представлены документы, подтверждающие погашение этой задолженности;

(подп. 3-2 введен [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

4) осуществляет другие полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими законами Свердловской области и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Губернатором Свердловской области и Правительством Свердловской области.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Органы местного самоуправления в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральным законом:

- 1) утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта;
  - 1-1) предоставляют сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, в порядке, установленном настоящим Законом;(подп. 1-1 введен **Законом** Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)
- 2) созывают в срок, установленный федеральным законом, 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 соответствии с федеральным законом;
- 3) принимают решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете, счетах регионального оператора в случаях, установленных федеральным законом;
- 4) предоставляют муниципальную поддержку в порядке и на условиях, которые предусмотрены муниципальными правовыми актами, на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местных бюджетов;
- 5) принимают решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, установленный федеральным законом, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;
- 6) осуществляют в случаях, установленных настоящим Законом, функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 7) осуществляют иные установленные федеральными законами полномочия в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

### **Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И КРАТКОСРОЧНЫЕ ПЛАНЫ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ**

Статья 7. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к такой программе

1. Региональная программа капитального ремонта утверждается сроком на 30 лет и включает в себя сведения, предусмотренные в **статье 8** настоящего Закона.
2. Подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется на основании решения, принимаемого Правительством Свердловской области.

В решении о подготовке региональной программы капитального ремонта определяются:

  - 1) срок подготовки региональной программы капитального ремонта;
  - 2) срок утверждения региональной программы капитального ремонта.
3. Непосредственная подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом.

В подготовке региональной программы капитального ремонта принимают участие уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, и региональный оператор.
4. Подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется на основе:
  - 1) информации, подготовленной в результате проведения в порядке, установленном в соответствии с настоящим Законом Правительством Свердловской области, мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
    - 1-1) сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта, предоставленных органами местного самоуправления уполномоченному органу в порядке, установленном в **статье 7-1** настоящего Закона;(подп. 1-1 введен **Законом** Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)
  - 2) информации, представленной по запросам уполномоченного органа организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию, органами, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иными

органами и организациями.

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

Форма запросов, указанных в [подпункте 2 части первой](#) настоящего пункта, определяется уполномоченным органом.

5. Информация, указанная в [подпункте 1 части первой пункта 4](#) настоящей статьи, подготавливается исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, на основе сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, представляемых:

1) органами местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома;

2) лицами, ответственными за управление многоквартирными домами (товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями);

3) лицами, которые в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах в отношениях с третьими лицами при непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в этих многоквартирных домах;

4) региональным оператором.

Перечень сведений, указанных в [абзаце первом части первой](#) настоящего пункта, определяется исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Информация, подготовленная в соответствии с [частью первой](#) настоящего пункта, направляется исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в уполномоченный орган для подготовки региональной программы капитального ремонта.

6. При подготовке региональной программы капитального ремонта уполномоченный орган определяет очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии со [статьей 9](#) настоящего Закона.

7. Уполномоченный орган размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" проект региональной программы капитального ремонта и информацию о сроке, в течение которого в уполномоченный орган могут быть направлены замечания и предложения по данному проекту.

Срок, указанный в [части первой](#) настоящего пункта, не может быть менее 15 дней со дня размещения проекта региональной программы капитального ремонта на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Уполномоченный орган дорабатывает проект региональной программы капитального ремонта с учетом поступивших замечаний и предложений и направляет его в Правительство Свердловской области.

8. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Свердловской области.

9. Региональная программа капитального ремонта размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 7-1. Порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта

(введена [Законом](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

1. Органы местного самоуправления предоставляют сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, уполномоченному органу по его запросам и в установленные им сроки.

Форма запросов, указанных в [части первой](#) настоящего пункта, определяется уполномоченным органом.

2. Сведения, указанные в [части первой пункта 1](#) настоящей статьи, предоставляются уполномоченному органу в форме документа на бумажном носителе, а также в форме электронного документа и при этом должны быть подписаны соответственно собственноручной подписью и электронной подписью главы местной администрации.

Электронный документ, указанный в [части первой](#) настоящего пункта, должен быть подписан такой электронной подписью главы местной администрации, которая в соответствии с законодательством Российской Федерации позволит считать его равнозначным документу на бумажном носителе, содержащему аналогичные сведения, подписанному собственноручной подписью главы местной администрации.

3. Уполномоченный орган отказывает в принятии сведений, указанных в [части первой пункта 1](#) настоящей статьи, в случае, если такие сведения предоставлены с нарушением требований, предусмотренных в [пункте 2](#) настоящей статьи.

Отказ в принятии сведений, указанных в [части первой пункта 1](#) настоящей статьи, не освобождает

соответствующий орган местного самоуправления от обязанности предоставить такие сведения. Сведения, указанные в [части первой пункта 1](#) настоящей статьи, должны быть предоставлены в уполномоченный орган не позднее чем через семь дней после отказа в их принятии.

4. Уполномоченный орган в течение десяти дней с момента принятия сведений, указанных в [части первой пункта 1](#) настоящей статьи, осуществляет оценку их полноты и достоверности.

В случае выявления неполноты и (или) недостоверности сведений, указанных в [части первой пункта 1](#) настоящей статьи, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней направляет соответствующему органу местного самоуправления запрос об уточнении предоставленных сведений.

Орган местного самоуправления обязан направить ответ на запрос уполномоченного органа об уточнении предоставленных сведений в срок, указанный в таком запросе, с соблюдением требований, предусмотренных в [пункте 2](#) настоящей статьи.

#### Статья 8. Сведения, которые включает в себя региональная программа капитального ремонта

Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением: (в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом;

многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;

многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Законом, приняты решения о сносе или реконструкции;

(абзац введен [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ; в ред. [Закона](#) Свердловской области от 04.07.2016 N 72-ОЗ)

(подп. 1 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в перечень, указанный в [подпункте 1](#) настоящей статьи;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в перечень, указанный в [подпункте 1](#) настоящей статьи;

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

4) иные сведения в случае, если такие сведения подлежат включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым Правительством Свердловской области.

#### Статья 9. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта

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

1) год постройки многоквартирного дома;

2) физический износ общего имущества в многоквартирном доме;

3) год проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) наличие коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии, газа), которые подлежат установке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

5) полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В соответствии с федеральным законом 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.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

3. Для определения уполномоченным органом очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оценивается соответствие каждого многоквартирного дома, включаемого в перечень, указанный в [подпункте 1 статьи 8](#) настоящего Закона, совокупности критериев, указанных в [подпунктах 1 - 3 пункта 1](#) настоящей статьи. В случае невозможности определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основании оценки соответствия каждого из них совокупности критериев, указанных в [подпунктах 1 - 3 пункта 1](#) настоящей статьи, для определения такой очередности дополнительно оценивается соответствие каждого из таких многоквартирных домов совокупности критериев, указанных в [подпунктах 4 и 5 пункта 1](#) настоящей статьи.

Методика оценки соответствия каждого многоквартирного дома, включаемого в перечень, указанный в [подпункте 1 статьи 8](#) настоящего Закона, критериям, указанным в [пункте 1](#) настоящей статьи, устанавливается уполномоченным органом в соответствии с настоящим Законом.

#### Статья 10. Актуализация региональной программы капитального ремонта

1. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется путем внесения в нее изменений.

В соответствии с федеральным законом внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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 федеральным законом (срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме).

(часть вторая в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

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 третья введена [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

2. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется в таком же порядке, в котором осуществляется подготовка и утверждение такой программы, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется по мере необходимости, но не реже чем один раз в год, с учетом предложений, направляемых в уполномоченный орган иными исполнительными органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления и региональным оператором.

#### Статья 11. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта

1. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются Правительством Свердловской области и органами местного самоуправления в следующих целях:

1) реализации региональной программы капитального ремонта;

2) конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) определения видов и объема предоставляемой органами государственной власти Свердловской области государственной поддержки за счет средств областного бюджета и предоставляемой органами местного самоуправления муниципальной поддержки за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются сроком на три года в порядке, установленном Правительством Свердловской области в соответствии с настоящим Законом.

3. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый Правительством Свердловской области, разрабатывается на основе краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемых органами местного самоуправления.

4. Непосредственная разработка краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемого Правительством Свердловской области, осуществляется уполномоченным органом.

#### **Глава 4. ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЕГО СРЕДСТВ**

##### **Статья 12. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт**

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

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на трехлетний период. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на каждый год такого периода.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный на второй и третий годы трехлетнего периода, подлежит индексации в порядке, установленном уполномоченным органом.

(часть третья в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

2. Уполномоченный орган подготавливает предложения об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт и направляет их в Правительство Свердловской области.

В целях подготовки предложений, указанных в [части первой](#) настоящего пункта, уполномоченный орган на основании методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утверждаемых в соответствии с федеральным законом, определяет оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, а также иные показатели, необходимые для расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт, и осуществляет расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт путем расчета этих показателей.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной трехлетний период устанавливается нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым Правительством Свердловской области, в срок до 1 октября года окончания предыдущего трехлетнего периода, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

Статья 12-1. Срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме

(введена [Законом](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная в установленном настоящим Законом порядке региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, либо по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором был официально опубликован нормативный правовой акт Правительства Свердловской области, в соответствии с которым этот многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта в порядке, предусмотренном [статьей 10](#) настоящего Закона, за исключением случая, предусмотренного в [части второй](#) настоящей статьи.

(в ред. [Законов](#) Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ, от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

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 тридцати шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором был официально опубликован нормативный правовой акт Правительства Свердловской области, в соответствии с которым этот многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта в порядке, предусмотренном

[статьей 10](#) настоящего Закона.

(часть введена [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

До наступления обстоятельств, указанных в [частях первой и второй](#) настоящей статьи, в соответствии с федеральным законом собственники помещений в многоквартирном доме вправе в любое время принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение об уплате средств на капитальный ремонт в порядке и размере, установленных жилищным законодательством, и их расходовании.

(в ред. Законов Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ, от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Статья 13. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет 90 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома рассчитывается в соответствии с [частью второй пункта 2 статьи 12](#) настоящего Закона. Размер оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается в приложении к нормативному правовому акту Свердловской области, принимаемому Правительством Свердловской области, которым устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Статья 14. Срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех 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 фонда капитального ремонта, либо в течение четырех месяцев после официального опубликования нормативного правового акта Правительства Свердловской области, в соответствии с которым многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, включен в региональную программу капитального ремонта в порядке, предусмотренном [статьей 10](#) настоящего Закона.

(в ред. Законов Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ, от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в случае, предусмотренном в [части второй статьи 12-1](#) настоящего Закона, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(часть вторая введена [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Статья 15. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. В соответствии с федеральным законом владелец специального счета в течение пяти рабочих дней со дня открытия специального счета обязан представить в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, 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 федеральным законом, справки банка об открытии специального счета.

2. В соответствии с федеральным законом региональный оператор обязан представлять в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор:

1) сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в [подпункте 1](#) настоящего пункта.

3. В соответствии с федеральным законом владелец специального счета обязан представлять в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор:

1) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в

многоквартирном доме;

2) сведения о размере остатка средств на специальном счете.

4. Сведения, указанные в [пунктах 2 и 3](#) настоящей статьи, представляются в форме документа на бумажном носителе, а также в форме электронного документа ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом.

(п. 4 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

5. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в установленном им порядке ведет реестр уведомлений, указанных в [пункте 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.

6. В соответствии с федеральным законом уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, предоставляет сведения, указанные в [пунктах 1 - 3 и 5](#) настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 15-1. Срок вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете  
(введена [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 159-ОЗ)

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления этого решения региональному оператору в порядке, установленном федеральным законом, но не ранее наступления условия, указанного в федеральном законе.

Статья 16. Зачет стоимости услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется (далее - ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту), средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный уполномоченным органом в соответствии с [пунктом 4 статьи 25](#) настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном в [пунктах 2 - 4](#) настоящей статьи, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт).

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором при соблюдении следующих условий:

1) ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту оказаны и (или) выполнены в полном объеме;

2) отсутствует задолженность по оплате ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

3. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором на основании заявления, подаваемого лицом, ответственным за управление соответствующим многоквартирным домом (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицом, которое в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами.

К заявлению, указанному в **части первой** настоящего пункта, прилагаются документы, подтверждающие соблюдение условий, предусмотренных в **пункте 2** настоящей статьи.

Перечень документов, указанных в **части второй** настоящего пункта, определяется уполномоченным органом и размещается им на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Региональный оператор рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в **пункте 3** настоящей статьи, в течение месяца со дня их поступления и принимает решение о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт либо решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт принимается в следующих случаях:

- 1) заявление, указанное в **части первой пункта 3** настоящей статьи, подано лицом, не имеющим на это полномочий;
- 2) не соблюдено хотя бы одно из условий, предусмотренных в **пункте 2** настоящей статьи;
- 3) к заявлению, указанному в **части первой пункта 3** настоящей статьи, не приложены или приложены не все документы, указанные в **части второй пункта 3** настоящей статьи.

Статья 17. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт  
(в ред. **Закона** Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

В соответствии с федеральным законом перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован 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.

Помимо услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в **части первой** настоящей статьи, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

- 1) утепление фасада;
  - 2) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
  - 3) усиление межэтажных и чердачных перекрытий многоквартирного дома;
  - 4) усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома;
  - 5) разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если ее разработка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации для оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в **части первой** настоящей статьи и **подпунктах 1 - 4** настоящей части;
- (в ред. **Закона** Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

- 6) проведение экспертизы проектной документации, указанной в **подпункте 5** настоящей части;

(подп. 6 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

7) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в [части первой](#) настоящей статьи и [подпунктах 1 - 4](#) настоящей части.

Статья 18. Условие использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора

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 этого же регионального оператора, при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.

## **Глава 5. ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

Статья 19. Функции регионального оператора, обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

1. Функциями регионального оператора являются:

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

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;

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

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

5) взаимодействие с органами государственной власти Свердловской 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) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

7) иные функции, предусмотренные федеральным законом и учредительными документами регионального оператора.

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

1) в срок, предусмотренный в [статье 30-1](#) 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 в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 26.04.2016 N 37-ОЗ)

1-1) в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в срок, установленный в федеральном законе, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, направить органу местного

---

самоуправления для принятия им решения о проведении капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме предложения, указанные в [подпункте 1](#) настоящего пункта, не позднее чем через две недели со дня истечения указанного срока;

(подп. 1-1 введен [Законом](#) Свердловской области от 26.04.2016 N 37-ОЗ)

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

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

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 уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) в случаях, предусмотренных федеральным законом, 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;

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

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 законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области;

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;

10) разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской 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;

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;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

(п. 2 введен [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Статья 20. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора

---

Положения пункта 1 статьи 20 в части отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям федерального закона, в порядке и на условиях, которые определены законодательством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок и условия проведения такого конкурса ([Закон](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ).

---

1. Региональный оператор открывает счет, счета, указанные в [подпункте 1 пункта 1 статьи 19](#) настоящего

---

---

Закона, в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным федеральным законом, и (или) в финансовом органе Свердловской области.

Российские кредитные организации, указанные в [части первой](#) настоящего пункта, отбираются региональным оператором по результатам конкурса, порядок проведения и условия которого определяются законодательством Российской Федерации.

(п. 1 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

1-1. Утратил силу. - [Закон](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ.

2. Региональный оператор подготавливает и представляет платежные документы, на основании которых уплачиваются взносы на капитальный ремонт, собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого фонд капитального ремонта формируется на счете, счетах регионального оператора.

Региональный оператор вправе привлечь на основании соответствующего договора юридическое лицо или индивидуального предпринимателя для подготовки и (или) представления собственникам помещений в многоквартирном доме платежных документов, указанных в [части первой](#) настоящего пункта. Привлечение региональным оператором юридического лица или индивидуального предпринимателя осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных и при условии перечисления взносов на капитальный ремонт непосредственно на счет, счета регионального оператора.

3. Региональный оператор в случае и порядке, установленных в [статье 16](#) настоящего Закона, осуществляет зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

4. Региональный оператор самостоятельно ведет в соответствии с федеральным законом систему учета фондов капитального ремонта, за исключением случая, предусмотренного в [части второй](#) настоящего пункта.

Ведение системы учета фондов капитального ремонта может осуществляться юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного учреждения Свердловской области или государственного казенного учреждения Свердловской области, на основании договора, заключенного с региональным оператором. При этом в соответствии с федеральным законом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

(п. 4 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

Статья 21. Открытие на имя регионального оператора специальных счетов и совершение операций по этим счетам

1. Региональный оператор может быть выбран в качестве владельца специального счета собственниками помещений в многоквартирном доме в установленном федеральным законом порядке. В соответствии с федеральным законом региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.

2. Региональный оператор после получения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, открывает на свое имя специальный счет в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным федеральным законом.

В случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с федеральным законом считается переданным на усмотрение регионального оператора, такая кредитная организация отбирается региональным оператором по результатам конкурса.

---

Положения части третьей пункта 2 статьи 21 в части отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям федерального закона, в порядке и на условиях, которые определены законодательством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок и условия проведения такого конкурса ([Закон](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ).

---

Порядок проведения и условия конкурса, указанного в [части второй](#) настоящего пункта, определяются законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

(п. 2 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

3. Региональный оператор совершает по специальным счетам операции, предусмотренные федеральным законом.

Порядок взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, для совершения операций по специальным счетам устанавливается уполномоченным органом при участии регионального



---

оператора и размещается на официальном сайте уполномоченного органа, а также на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 22. Осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляет функции технического заказчика таких услуг и (или) работ, указанные в **подпунктах 2 - 5 пункта 2 статьи 19** настоящего Закона, а также иные функции технического заказчика, предусмотренные законодательством Российской Федерации.  
(часть первая в ред. **Закона** Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

В случаях, указанных в **статье 23** настоящего Закона, функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.  
(в ред. **Закона** Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

2. Региональный оператор осуществляет действия, указанные в **подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 19** настоящего Закона настоящей статьи (за исключением действий по обеспечению проведения экспертизы проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и утверждения по ее результатам соответствующей проектной документации), в срок не позднее трех месяцев со дня получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме либо решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, принятого в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, установленный федеральным законом, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

(в ред. **Законов** Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ, от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Региональный оператор несет ответственность за качество проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и за соответствие такой документации требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

3. В соответствии с федеральным законом 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 индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4. Региональный оператор контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

5. Региональный оператор осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с заключенными им с подрядными организациями договорами на основании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Региональный оператор согласовывает акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Для этой цели региональный оператор привлекает лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, к участию в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ. Согласованным считается акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписанный лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в результате его участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ.

(часть вторая в ред. **Закона** Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

Региональный оператор не позднее дня, следующего за днем согласования акта приемки оказанных услуг

и (или) выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), направляет такой акт на согласование в орган местного самоуправления, к полномочиям которого муниципальным нормативным правовым актом отнесено осуществление такого согласования.

(в ред. **Закона** Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

Орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ согласовывает такой акт либо принимает мотивированное решение об отказе в согласовании этого акта. Отказ в согласовании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ допускается в случае, если перечень оказанных услуг и (или) выполненных работ, содержащийся в таком акте, не соответствует перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые должны быть проведены в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

(часть четвертая введена **Законом** Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

Орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ или принятия мотивированного решения об отказе в согласовании такого акта направляет региональному оператору согласованный акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ или мотивированное решение об отказе в согласовании такого акта.

(часть пятая введена **Законом** Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

В случае, если от органа местного самоуправления в срок, установленный в **части пятой** настоящего пункта, региональному оператору не поступили ни согласованный акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, ни мотивированное решение об отказе в согласовании такого акта, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ считается согласованным органом местного самоуправления.

(часть шестая введена **Законом** Свердловской области от 24.06.2015 N 60-ОЗ)

6. 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 в соответствии с федеральным законом 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.

(п. 6 введен **Законом** Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Статья 23. Случаи, в которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором

(в ред. **Закона** Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления тех муниципальных образований, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

1) если в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта, имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

2) если финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме планируется осуществлять с привлечением средств из бюджета муниципального образования, на территории которого расположен такой многоквартирный дом;

3) при обращении к региональному оператору органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете,

счетах регионального оператора, могут осуществляться муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случаях, указанных в [подпунктах 1 и 2 части первой](#) настоящей статьи, по предложению органов местного самоуправления, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома.  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Статья 24. Порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Региональный оператор, а в случаях, указанных в [статье 23](#) настоящего Закона, органы местного самоуправления, муниципальные бюджетные и казенные учреждения привлекают подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Финансирование региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. В соответствии с федеральным законом региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласованный в соответствии с [частями второй - шестой пункта 5 статьи 22](#) настоящего Закона с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), и органом местного самоуправления.  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более 30 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется уполномоченным органом по каждому виду таких услуг и (или) работ и размещается им на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в [статье 17](#) настоящего Закона, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

5. Региональный оператор в порядке, установленном Правительством Свердловской области, по запросу предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, которое в соответствии с федеральным законом вправе действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами:

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

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

3) сведения о 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;  
(подп. 3 введен **Законом** Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

4) сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней.  
(подп. 4 введен **Законом** Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в **части первой** настоящего пункта, размещается им ежеквартально на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 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 вторая введена **Законом** Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

6. Региональный оператор может использовать средства, полученные им от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора (далее - заемные средства), при соблюдении условия, указанного в **статье 18** настоящего Закона.

Размер заемных средств не должен превышать 90 процентов от размера накопленного к моменту заимствования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта, средства которого предполагается использовать для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

Региональный оператор ведет учет заемных средств и обеспечивает их возврат в фонд капитального ремонта, средства которого были использованы для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

Статья 26. Взаимодействие регионального оператора с органами государственной власти Свердловской 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

1. Региональный оператор 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, взаимодействует:

1) с уполномоченным органом, в том числе при подготовке в соответствии со **статьей 7** настоящего Закона региональной программы капитального ремонта;

2) с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, в том числе при осуществлении им в соответствии со **статьей 15** настоящего Закона контроля за формированием фонда капитального ремонта;

3) с исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям;

4) с исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

5) с иными органами государственной власти Свердловской области.

2. Региональный оператор 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, взаимодействует с органами местного самоуправления, в том числе по вопросам:

1) информирования регионального оператора о принятом в случаях, установленных федеральным законом, органом местного самоуправления решении о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете, счетах регионального оператора;

2) информирования регионального оператора о принятом органом местного самоуправления решении об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях освобождения собственников такого многоквартирного дома от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка;

3) заключения в случаях, указанных в [статье 23](#) настоящего Закона, договора с региональным оператором, на основании которого функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями;  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

4) направления региональным оператором предложений, в соответствии с которыми органы местного самоуправления принимают решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если в срок, установленный федеральным законом, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме;

5) информирования регионального оператора о принятом органом местного самоуправления решении, указанном в [подпункте 4](#) настоящего пункта;

6) обращения в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора в случае, установленном федеральным законом;

7) согласования с органом местного самоуправления акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;  
(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

8) получения региональным оператором муниципальной поддержки за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Региональный оператор взаимодействует с органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законом и настоящим Законом, в том числе запрашивает у них необходимую для осуществления его деятельности информацию и направляет им предложения по реализации положений законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и совершенствованию такого законодательства.

**Статья 27. Оказание региональным оператором консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Региональный оператор оказывает консультационную помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах путем организации регулярного приема граждан и юридических лиц.

2. Региональный оператор оказывает информационную помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах путем размещения информации о своей деятельности на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

3. Региональный оператор оказывает организационно-методическую помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах путем проведения семинаров, совещаний, конференций с участием граждан и юридических лиц не реже одного раза в год, а также путем выпуска информационно-методических материалов для граждан и юридических лиц не реже одного раза в год.

4. Региональный оператор оказывает консультационную, информационную и организационно-методическую помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном в соответствии с настоящим Законом уполномоченным органом.

**Статья 28. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), составляет 90 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.  
(п. 1 в ред. [Закона](#) Свердловской области от 26.04.2016 N 37-ОЗ)

2. Требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора,

помимо требования, указанного в [пункте 1](#) настоящей статьи, также являются следующие требования:

1) привлечение региональным оператором по кредитному договору заемных средств в целях финансирования услуг и (или) работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, допускается только при одновременном соблюдении следующих условий:

кредитный договор заключается только с российскими кредитными организациями;

ставка, предусмотренная в кредитном договоре, не должна превышать ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленную на момент заключения кредитного договора;

кредитный договор заключается с согласия представителей Свердловской области в органах управления регионального оператора;

2) процент дебиторской задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт, уплачиваемым собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не должен превышать 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) процент кредиторской задолженности регионального оператора, возникшей в связи с оказанием услуг и (или) выполнением работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не должен превышать 30 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по заключенным региональным оператором договорам, в связи с исполнением которых возникла кредиторская задолженность.

3. Превышение в два и более раза допустимого уровня дебиторской и кредиторской задолженности, указанного в [подпунктах 2 и 3 пункта 2](#) настоящей статьи, является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия мер, направленных на ликвидацию соответствующей задолженности.

Проверка деятельности регионального оператора и принятие мер, направленных на ликвидацию соответствующей задолженности, осуществляются в порядке, установленном Правительством Свердловской области.

#### Статья 29. Отчет о деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор ежегодно подготавливает отчет о своей деятельности, включающий годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность регионального оператора, а также иные сведения, указанные в [пункте 2](#) настоящей статьи. Отчет о деятельности регионального оператора за год, предшествующий текущему году, направляется Губернатору Свердловской области, в Правительство Свердловской области, Законодательное Собрание Свердловской области, уполномоченный орган и Общественную палату Свердловской области в срок не позднее 1 июня текущего года.

К отчету о деятельности регионального оператора должно быть приложено аудиторское заключение, подготовленное по результатам аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, проводимого в соответствии с федеральным законом и настоящим Законом.

Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям.

(часть третья введена [Законом](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

2. Отчет о деятельности регионального оператора наряду с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью регионального оператора включает в себя:

1) сведения, которые представляются региональным оператором, в том числе выступающим в качестве владельца специальных счетов, в уполномоченный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор;

2) сведения об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и о финансировании такого капитального ремонта;

3) сведения о выполнении требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, указанных в [статье 28](#) настоящего Закона;

4) сведения, включаемые в систему учета фондов капитального ремонта;

5) иные сведения, определенные уполномоченным органом.

3. Отчет о деятельности регионального оператора и аудиторское заключение, указанное в [части второй пункта 1](#) настоящей статьи, размещаются в порядке и сроки, установленные Правительством Свердловской области, на официальных сайтах уполномоченного органа и исполнительного органа государственной власти Свердловской области, уполномоченного на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным федеральным законом и настоящим Законом требованиям, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Отчет о деятельности регионального оператора и аудиторское заключение, указанное в [части второй пункта 1](#) настоящей статьи, размещаются также на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Размещение в соответствии с [частями первой и второй](#) настоящего пункта отчета о деятельности регионального оператора и аудиторского заключения, указанного в [части второй пункта 1](#) настоящей статьи, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой тайне и защите персональных данных.

## Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 30. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с применением меры государственной поддержки, предоставляемой за счет средств областного бюджета

1. С применением меры государственной поддержки, предоставляемой за счет средств областного бюджета, могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанные в [части первой статьи 17](#) настоящего Закона.

2. Мерой государственной поддержки, предоставляемой за счет средств областного бюджета для финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, является предоставление из областного бюджета субсидий.

Субсидии, указанные в [части первой](#) настоящего пункта, могут предоставляться товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с федеральным законом, регулирующим жилищные отношения, управляющим организациям, региональному оператору.

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 21.12.2015 N 167-ОЗ)

3. Субсидии, указанные в [части первой пункта 2](#) настоящей статьи, предоставляются субъектам, указанным в [части второй пункта 2](#) настоящей статьи, в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Правительством Свердловской области.

Законом Свердловской области об областном бюджете и (или) нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Правительством Свердловской области в соответствии с этим законом, должны предусматриваться условия, при выполнении которых субъектам, указанным в [части второй пункта 2](#) настоящей статьи, предоставляются субсидии, указанные в [части первой пункта 2](#) настоящей статьи.

Статья 30-1. Срок представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
(введена [Законом](#) Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

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

(в ред. [Закона](#) Свердловской области от 26.04.2016 N 37-ОЗ)

Статья 31. Переходные положения

---

1. Впервые устанавливаемый Правительством Свердловской области минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в срок не позднее одного месяца со дня официального опубликования настоящего Закона.

2. Впервые утверждаемые органами местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются и направляются в Правительство Свердловской области в срок не позднее трех месяцев со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта.

3. Впервые утверждаемый Правительством Свердловской области краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта утверждается в срок не позднее четырех месяцев со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта.

(п. 3 введен **Законом** Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

#### Статья 32. Обеспечение реализации настоящего Закона

Правительство Свердловской области, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, уполномоченный орган принимают нормативные правовые акты Свердловской области, необходимые для реализации настоящего Закона, в шестимесячный срок со дня вступления настоящего Закона в силу, если иные сроки не установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

#### Статья 33. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор  
Свердловской области  
Е.В.КУЙВАШЕВ

г. Екатеринбург  
19 декабря 2013 года  
N 127-ОЗ