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

|  |  |
| --- | --- |
| 24 июня 2013 года | N 57-РЗ |

РЕСПУБЛИКА КОМИ

ЗАКОН

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КОМИ

Принят

Государственным Советом Республики Коми

18 июня 2013 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Законов РК от 04.03.2014 N 12-РЗ, от 05.05.2014 N 29-РЗ,от 21.04.2015 N 22-РЗ, от 02.11.2015 N 89-РЗ, от 01.03.2016 N 20-РЗ,от 03.10.2016 N 76-РЗ, от 27.10.2016 N 104-РЗ, от 03.03.2017 N 13-РЗ,от 24.11.2017 N 82-РЗ, от 06.03.2018 N 2-РЗ, от 28.06.2018 N 39-РЗ,от 01.10.2018 N 73-РЗ, от 24.04.2019 N 28-РЗ, от 27.09.2019 N 56-РЗ,от 09.12.2019 N 93-РЗ, от 24.12.2020 N 107-РЗ, от 30.04.2021 N 19-РЗ,от 21.12.2021 N 149-РЗ) |  |

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми (далее - многоквартирные дома).

2. Для целей настоящего Закона под региональным оператором понимается специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми.

Иные термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации.

(часть 2 в ред. Закона РК от 27.09.2019 N 56-РЗ)

Статья 2. Полномочия Государственного Совета Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям Государственного Совета Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) принятие законов и иных нормативных правовых актов Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) иные полномочия, отнесенные законодательством к полномочиям законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Статья 3. Полномочия Правительства Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Правительства Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) и внесение изменений в данную программу;

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

4) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

5) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планов реализации региональной программы капитального ремонта;

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

6) утверждение краткосрочного (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) плана реализации региональной программы капитального ремонта;

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

7) установление размера 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 общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

8) исключен. - Закон РК от 01.03.2016 N 20-РЗ;

8-1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 8-1 введен Законом РК от 04.03.2014 N 12-РЗ)

8-2) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

(п. 8-2 введен Законом РК от 21.04.2015 N 22-РЗ)

8-3) осуществление ведения реестра квалифицированных подрядных организаций, сформированного по итогам предварительного отбора квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках (торгах), предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 8-3 введен Законом РК от 27.10.2016 N 104-РЗ)

8-4) установление порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

(п. 8-4 введен Законом РК от 03.03.2017 N 13-РЗ; в ред. Закона РК от 27.09.2019 N 56-РЗ)

8-5) установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(п. 8-5 введен Законом РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

8-6) установление порядка представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, предусмотренных частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 8-6 введен Законом РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

8-7) определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный Правительством Республики Коми, 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. 8-7 введен Законом РК от 24.11.2017 N 82-РЗ; в ред. Закона РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

8-8) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 8-8 введен Законом РК от 06.03.2018 N 2-РЗ)

8-9) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

(п. 8-9 введен Законом РК от 06.03.2018 N 2-РЗ)

8-10) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств республиканского бюджета Республики Коми дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 8-10 введен Законом РК от 06.03.2018 N 2-РЗ)

8-11) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 8-11 введен Законом РК от 06.03.2018 N 2-РЗ)

8-12) установление порядка предоставления региональным оператором или владельцем специального счета информации о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 8-12 введен Законом РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

2. Полномочия Правительства Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определенные в [части 1](#P39) настоящей статьи, осуществляются Правительством Республики Коми самостоятельно или (за исключением полномочия, указанного в [пункте 3 части 1](#P42) настоящей статьи) уполномоченным им органом исполнительной власти Республики Коми.

(в ред. Закона РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

Статья 4. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к данной программе, порядок предоставления органами местного самоуправления в Республике Коми сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта

(в ред. Законов РК от 05.05.2014 N 29-РЗ, от 03.03.2017 N 13-РЗ)

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

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

1) основные цели и задачи региональной программы капитального ремонта;

2) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта;

3) перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, домов, в которых имеется менее чем пять квартир, многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный Правительством Республики Коми, а также многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений Правительства Республики Коми по согласованию с Правительством Российской Федерации. Исключение многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися, из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта;

(в ред. Законов РК от 24.11.2017 N 82-РЗ, от 24.04.2019 N 28-РЗ, от 24.12.2020 N 107-РЗ)

4) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

5) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Правительства Республики Коми, с указанием на календарный год или на не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

(п. 5 в ред. Закона РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

6) исключен. - Закон РК от 03.03.2017 N 13-РЗ;

7) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Коми.

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется исходя из следующих критериев, которые могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям в Республике Коми:

1) техническое состояние основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), а также внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома;

(п. 1 в ред. Закона РК от 21.12.2021 N 149-РЗ)

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) полнота оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме минимального размера взноса на капитальный ремонт;

(п. 3 в ред. Закона РК от 30.04.2021 N 19-РЗ)

4) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Абзац исключен. - Закон РК от 06.03.2018 N 2-РЗ.

2.1. Применение критериев для определения в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Правительством Республики Коми.

(часть 2.1 введена Законом РК от 30.04.2021 N 19-РЗ)

2.2. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(часть 2.2 введена Законом РК от 21.12.2021 N 149-РЗ)

3. Уполномоченный Правительством Республики Коми орган исполнительной власти Республики Коми (далее - уполномоченный орган) до 1 ноября 2013 года разрабатывает проект региональной программы капитального ремонта и направляет его в порядке, установленном для подготовки и внесения в Правительство Республики Коми проектов правовых актов Республики Коми, на рассмотрение Правительству Республики Коми.

4. Правительство Республики Коми в установленном порядке рассматривает подготовленный уполномоченным органом проект региональной программы капитального ремонта и утверждает региональную программу капитального ремонта не позднее 30 декабря 2013 года.

5. В целях подготовки региональной программы капитального ремонта (ее актуализации) органы местного самоуправления в Республике Коми предоставляют в уполномоченный орган сведения, указанные в [пунктах 3](#P87) - [5 части 1](#P90) настоящей статьи, по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

Сведения, предусмотренные настоящей частью, предоставляются в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, в срок до 1 августа года, в котором должна быть утверждена региональная программа капитального ремонта или изменения в нее.

Уполномоченный орган ежегодно до 1 октября, начиная с 2014 года, разрабатывает изменения в региональную программу капитального ремонта и направляет их на рассмотрение Правительству Республики Коми в порядке, установленном для подготовки и внесения в Правительство Республики Коми проектов правовых актов Республики Коми.

Правительство Республики Коми вносит изменения в региональную программу капитального ремонта ежегодно до 1 ноября, начиная с 2014 года, с учетом требований, установленных нормами частей 3, 3.1, 4, 4.1 и 4.2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Законов РК от 01.03.2016 N 20-РЗ, от 21.12.2021 N 149-РЗ)

(часть 5 в ред. Закона РК от 05.05.2014 N 29-РЗ)

Статья 4(1). Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта

(введена Законом РК от 21.12.2021 N 149-РЗ)

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Республики Коми утверждает краткосрочные (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планы реализации региональной программы капитального ремонта (далее - краткосрочные планы) в установленном им порядке.

2. Краткосрочные планы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 6 Закона Республики Коми "О региональном операторе Республики Коми";

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

3. Органы местного самоуправления в Республике Коми утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом Правительства Республики Коми, в порядке, установленном этим нормативным правовым актом.

Статья 5. Фонд капитального ремонта

1. Установить, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано указанными собственниками в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

(в ред. Закона РК от 04.03.2014 N 12-РЗ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Действие изменений, внесенных в абз. 2 ч. 1 ст. 5 Законом Республики Коми от 21.12.2021 N 149-РЗ, распространяется на собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации после вступления в силу указанного Закона. |  |

Установить срок возникновения обязанности 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, - четыре года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен более ранний срок по уплате взносов на капитальный ремонт. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(абзац введен Законом РК от 02.11.2015 N 89-РЗ; в ред. Законов РК от 30.04.2021 N 19-РЗ, от 21.12.2021 N 149-РЗ)

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [абзацем вторым](#P130) настоящей части.

(абзац введен Законом РК от 06.03.2018 N 2-РЗ)

2. Установить, что на период до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденной в установленном настоящим Законом порядке, минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет тридцать процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной 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.

(в ред. Законов РК от 03.03.2017 N 13-РЗ, от 06.03.2018 N 2-РЗ, от 24.04.2019 N 28-РЗ)

Статья 6. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора:

1) - 2) исключены. - Закон РК от 03.03.2017 N 13-РЗ;

3) уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта;

4) копии протоколов общих собраний собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

5) исключен. - Закон РК от 24.04.2019 N 28-РЗ;

6) справку об открытии счета, счетов регионального оператора с указанием реквизитов;

7) документы, подтверждающие поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на счет, счета регионального оператора;

8) информацию о размере остатка средств на счете, счетах регионального оператора;

9) информацию о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в [абзаце первом](#P139) настоящей части.

2. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора:

1) сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

2) сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;

3) сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;

4) сведения о размере остатка средств на специальном счете;

5) сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(часть 2 в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

3. Сведения, предусмотренные [частями 1](#P139) и [2](#P148) настоящей статьи, представляются региональным оператором, владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора ежеквартально, до пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в том числе в электронной форме.

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

4. Уполномоченное лицо, указанное в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязано представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт ежеквартально, до первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в том числе в электронной форме.

(часть 4 введена Законом РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

Статья 7. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу в соответствии с частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Республики Коми в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт дифференцируется по муниципальным образованиям в Республике Коми в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 2 в ред. Закона РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств республиканского бюджета Республики Коми и (или) местных бюджетов муниципальных образований в Республике Коми.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в рублях с одного квадратного метра исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

(часть 4 в ред. Закона РК от 04.03.2014 N 12-РЗ)

5. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается ежегодно на очередной год реализации региональной программы капитального ремонта.

(часть 5 в ред. Закона РК от 09.12.2019 N 93-РЗ)

6. Исключена. - Закон РК от 09.12.2019 N 93-РЗ.

7. Устанавливаемый минимальный размер взноса на капитальный ремонт должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Статья 8(1). Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

(введена Законом РК от 21.04.2015 N 22-РЗ)

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

(в ред. Закона РК от 27.09.2019 N 56-РЗ)

Статья 9. Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

(в ред. Закона РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор, владелец специального счета обязаны направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (далее - собственник помещения) о его сносе или реконструкции. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до признания такого дома аварийным подлежат возврату собственникам помещений.

2. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Республике Коми или муниципальному образованию, а также в случае принятия решений о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта, региональный оператор, владелец специального счета обязаны осуществить возврат собственникам помещений средств фонда капитального ремонта.

(в ред. Закона РК от 24.12.2020 N 107-РЗ)

3. Возврат средств каждому собственнику помещения осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором, владельцем специального счета на основании письменного заявления собственника помещения (далее в настоящей статье - заявление) с приложением документов по перечню, установленному уполномоченным органом, на указанный собственником помещения банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления.

Регистрация заявления и выдача собственнику помещения расписки в получении заявления осуществляются региональным оператором или владельцем специального счета в день поступления заявления.

5. Решение регионального оператора, владельца специального счета об отказе в возврате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта принимается в течение 30 календарных дней с даты получения заявления по следующим основаниям:

1) представление неполного комплекта документов, подлежащих представлению в соответствии с [частью 4](#P192) настоящей статьи;

2) наличие в представленных документах недостоверных, противоречивых сведений.

6. Решение об отказе в возврате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта направляется способом, обеспечивающим подтверждение его получения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае принятия решения об отказе в возврате собственнику помещения средств фонда капитального ремонта собственник помещения вправе после устранения причин, послуживших основанием для отказа, повторно подать заявление.

Статья 10. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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 оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, определяемом в соответствии со статьей 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлежат зачету 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).

(в ред. Закона РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

Зачет осуществляется пропорционально размеру уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт.

(абзац введен Законом РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. В целях осуществления региональным оператором зачета лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений, направляет региональному оператору письменное заявление об осуществлении зачета с представлением следующих документов:

1) копии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении лица, уполномоченного на обращение к региональному оператору (далее - уполномоченное лицо) в целях осуществления зачета, а также об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт, сроков проведения капитального ремонта, источников финансирования капитального ремонта;

2) копии договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающего в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее 5 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;

3) копии акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) копии документов, подтверждающих полную оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ с указанием источников финансирования;

5) информации органов местного самоуправления (администрации муниципального образования муниципального района (городского округа), администрации поселения), подтверждающей отсутствие оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ за счет средств местного бюджета (за исключением средств местного бюджета, оплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт общего имущества).

(часть 3 в ред. Закона РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

4. Региональный оператор проверяет отсутствие оплаты за оказанные услуги и (или) выполненные работы в соответствии с краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта.

Все поступившие в соответствии с [частью 3](#P207) настоящей статьи документы регистрируются сотрудником регионального оператора в день их поступления с выдачей расписки об их получении.

(часть 4 в ред. Закона РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

5. Региональный оператор в течение 30 календарных дней с даты поступления письменного заявления об осуществлении зачета и документов, указанных в [части 3](#P207) настоящей статьи, осуществляет их проверку и при подтверждении отсутствия необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ принимает решение об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета.

Зачет осуществляется региональным оператором начиная с первого числа квартала, следующего за кварталом, в котором принято решение о зачете, путем ежемесячного уменьшения суммы, принятой к зачету, на сумму обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений.

(часть 5 введена Законом РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

6. Региональный оператор отказывает в осуществлении зачета при наличии следующих оснований:

1) несоблюдение условий, предусмотренных [частями 1](#P202), [2](#P206) настоящей статьи;

2) представление неполного комплекта документов, подлежащих представлению в соответствии с [частью 3](#P207) настоящей статьи;

3) представление документов, имеющих исправления и фактические несоответствия, которые не позволяют сделать вывод о достоверности данных, содержащихся в представленных документах;

4) оказанные услуги и (или) выполненные работы не включены в утвержденные перечни услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенные статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации или [статьей 11](#P242) настоящего Закона;

5) оказанные услуги и (или) выполненные работы оказаны (выполнены) с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, предъявляемых к работам по капитальному ремонту общего имущества;

6) оказанные услуги и (или) выполненные работы не являются услугами и (или) работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 6 введена Законом РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

7. Уполномоченное лицо вправе повторно обратиться к региональному оператору в целях осуществления зачета в случае устранения причин, послуживших основаниями для отказа в осуществлении зачета.

(часть 7 введена Законом РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

8. О принятом решении об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета региональный оператор уведомляет собственников помещений в течение 10 календарных дней с даты принятия соответствующего решения путем направления решения в адрес уполномоченного лица.

(часть 8 введена Законом РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

Статья 10(1). Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена Законом РК от 28.06.2018 N 39-РЗ)

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем, указанным в части 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Республики Коми, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Проведение органом государственной власти Республики Коми, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Республики Коми в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда Республики Коми, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств республиканского бюджета Республики Коми оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств республиканского бюджета Республики Коми в объеме, определенном в соответствии с частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет в соответствии со сводной бюджетной росписью республиканского бюджета Республики Коми на соответствующий финансовый год и плановый период в пределах лимитов бюджетных обязательств при наличии средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта, не позднее первого квартала года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3. Финансирование из республиканского бюджета Республики Коми оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренное [частью 2](#P237) настоящей статьи, осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

1) до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был;

2) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта за счет средств республиканского бюджета Республики Коми не проводился.

Статья 11. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Коми

(в ред. Закона РК от 24.04.2019 N 28-РЗ)

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Коми, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

1) разработку сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;

2) разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

3) проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если требуется ее проведение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

4) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

5) утепление фасада при проведении работ по капитальному ремонту фасада;

6) переустройство невентилируемых совмещенных крыш на вентилируемые крыши, утепление подкровельного (чердачного) перекрытия, ремонт чердачных перекрытий с заменой утеплителя при проведении работ по капитальному ремонту крыши;

7) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа) при проведении капитального ремонта соответствующих внутридомовых инженерных систем;

(в ред. Закона РК от 24.12.2020 N 107-РЗ)

8) осуществление строительного контроля;

9) замена балок перекрытия первого этажа при проведении работ по капитальному ремонту фундамента.

Статья 12. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Республики Коми на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом инфляции.

2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается дифференцированно в зависимости от муниципального образования в Республике Коми, в котором расположен многоквартирный дом.

(в ред. Законов РК от 04.03.2014 N 12-РЗ, от 03.03.2017 N 13-РЗ)

Статья 13. Исключена. - Закон РК от 03.10.2016 N 76-РЗ.

Статья 14. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

(в ред. Закона РК от 30.04.2021 N 19-РЗ)

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждаются Правительством Республики Коми в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Республики Коми о республиканском бюджете Республики Коми на соответствующий финансовый год и плановый период.

Статья 15. Ответственность Республики Коми

Республика Коми несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Глава Республики Коми

В.ГАЙЗЕР

г. Сыктывкар

24 июня 2013 года

N 57-РЗ