Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://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) |

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

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 - 4 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)

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, 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)

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)

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](#P35) настоящей статьи, осуществляются Правительством Республики Коми самостоятельно или (за исключением полномочия, указанного в [пункте 3 части 1](#P38) 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 три квартиры, а также многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

(п. 3 в ред. Закона РК от 24.11.2017 N 82-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) износ многоквартирного дома;

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) своевременность и полнота оплаты собственниками жилищно-коммунальных услуг, включая минимальный размер взноса на капитальный ремонт;

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

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

Абзац исключен. - Закон РК от 06.03.2018 N 2-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](#P81) - [5 части 1](#P84) 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, 4 и 4-1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона РК от 01.03.2016 N 20-РЗ)

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

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)

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, - пять лет 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.

(абзац введен Законом РК от 02.11.2015 N 89-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](#P108) 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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Законов РК от 03.03.2017 N 13-РЗ, от 06.03.2018 N 2-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) копии договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

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](#P117) 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](#P117) и [2](#P126) 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 на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный на второй и третий годы указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции.

6. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается:

1) на первый трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта - до 30 декабря 2013 года;

2) на последующие трехлетние периоды реализации региональной программы капитального ремонта - до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта.

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 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.

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

1. 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 в Республике Коми, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта в размере, определяемом в соответствии со статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором на основании письменного заявления собственника помещения о возврате средств фонда капитального ремонта на указанный в заявлении банковский счет в течение шести месяцев с даты регистрации региональным оператором указанного заявления.

Собственник помещения обязан приложить к указанному заявлению выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления (далее - выписка).

(в ред. Закона РК от 01.10.2018 N 73-РЗ)

Регистрация заявления о возврате средств фонда капитального ремонта и выдача собственнику помещения расписки в получении данного заявления и выписки осуществляются региональным оператором в день поступления заявления и выписки региональному оператору.

3. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства на цели сноса или реконструкции перечисляются региональным оператором на банковский счет лица, указанного в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором копии указанного решения.

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)

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. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акт приемки услуг и (или) работ и документы, подтверждающие оплату оказанных (выполненных) подрядной организацией услуг и (или) работ. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений.

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

Все поступившие в соответствии с настоящей частью документы регистрируются уполномоченным сотрудником регионального оператора в день их поступления.

(абзац введен Законом РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

4. Региональный оператор в течение одного месяца с даты поступления представленных документов осуществляет их проверку, в случае соблюдения условий, предусмотренных [частями 1](#P175) - [3](#P178) настоящей статьи, принимает решение об осуществлении зачета и производит зачет.

Несоблюдение условий, предусмотренных [частями 1](#P175) - [3](#P178) настоящей статьи, и (или) наличие в представленных документах недостоверных сведений являются основаниями для принятия решения об отказе в осуществлении зачета в срок, указанный в [абзаце первом](#P182) настоящей части.

О принятом решении об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета региональный оператор уведомляет собственников помещений в течение десяти календарных дней с даты принятия соответствующего решения.

(часть 4 в ред. Закона РК от 24.11.2017 N 82-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](#P191) 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 03.03.2017 N 13-РЗ)

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса 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:

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

1) разработку проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

2) проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности государственной экспертизы проектной документации применительно к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

(п. 3 введен Законом РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

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

(п. 4 введен Законом РК от 03.03.2017 N 13-РЗ; в ред. Закона РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

5) 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, электрической энергии, газа).

(п. 5 введен Законом РК от 03.03.2017 N 13-РЗ)

2. Исключена. - Закон РК от 03.03.2017 N 13-РЗ.

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

1. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам (далее - государственная поддержка), предусматриваются законом Республики Коми о республиканском бюджете Республики Коми на соответствующий финансовый год и плановый период и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Республики Коми.

2. Государственная поддержка оказывается на один вид услуг (работ), включенных в установленный Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и только один раз.

3. Государственная поддержка за счет средств республиканского бюджета Республики Коми не оказывается в следующих случаях:

1) многоквартирный дом введен в эксплуатацию позднее 2002 года;

2) собственники помещений приняли решение о переносе срока капитального ремонта с предусмотренного региональной программой капитального ремонта на более ранний;

3) в многоквартирном доме проведен ремонт в рамках адресных программ Республики Коми, финансируемых с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства начиная с 2008 года.

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