



# **ЗАКОН**

## **КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

### **О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края"**

Принят Законодательным Собранием Краснодарского края  
25 марта 2015 года

#### **Статья 1**

Внести в Закон Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края" (с изменениями от 27 марта 2014 года № 2932-КЗ; 23 июля 2014 года № 3010-КЗ; 3 октября 2014 года № 3033-КЗ) следующие изменения:

1) статью 7 изложить в следующей редакции:

**"Статья 7. Порядок зачета стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оплата которых была произведена без использования бюджетных средств и (или) средств регионального оператора**

1. Региональный оператор в определенном настоящей статьей порядке

при наличии условий, указанных в части 2 настоящей статьи, засчитывает в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, средства в размере, равном стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту такого многоквартирного дома, но не превышающем установленный размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, оплата которых была произведена без использования бюджетных средств и (или) средств регионального оператора (далее также — зачет стоимости капитального ремонта).

2. Зачет стоимости капитального ремонта производится при наличии одновременно следующих условий:

1) капитальный ремонт элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого рассматривается вопрос о зачете его стоимости, проведен до наступления установленного региональной программой планового периода проведения капитального ремонта этого элемента общего имущества в многоквартирном доме;

2) отсутствие необходимости повторного выполнения капитального ремонта элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого рассматривается вопрос о зачете его стоимости, в установленном региональной программой плановом периоде, в котором планировалось выполнение капитального ремонта данного элемента общего имущества в многоквартирном доме;

3) после даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в отношении которых рассматривается вопрос о зачете их стоимости, прошло не более трех лет;

4) в текущем году и в течение последующих пяти лет региональной программой не предусмотрено оказание каких-либо услуг и (или) выполнение каких-либо работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, кроме услуг

и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в отношении которых рассматривается вопрос о зачете их стоимости;

5) произведена замена не менее 80 процентов элемента общего имущества в многоквартирном доме или выполнен капитальный ремонт не менее 80 процентов элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого рассматривается вопрос о зачете стоимости капитального ремонта.

3. При установлении необходимости проведения капитального ремонта элемента общего имущества в многоквартирном доме для целей определения наличия условия зачета стоимости капитального ремонта, предусмотренного пунктом 2 части 2 настоящей статьи, применяются ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденные приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312 (далее — ВСН 58-88 (р)).

4. Для проведения зачета стоимости капитального ремонта лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или председатель совета многоквартирного дома, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом — лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, или председатель совета многоквартирного дома представляют региональному оператору заявление о проведении зачета стоимости капитального ремонта, к которому прилагаются оригиналы и копии следующих документов:

1) протокола(ов) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым(и) оформлены следующие решения:

а) о проведении зачета стоимости капитального ремонта с указанием перечня и стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предлагаемой к зачету;

б) об утверждении акта(ов) приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету;

в) об определении лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в проведении обследования многоквартирного дома в случае, указанном в части 5 настоящей статьи, в том числе подписывать соответствующие акты;

2) договора(ов) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету;

3) акта(ов) приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету, подписанного(ых) представителем(ями) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, представителем(ями) собственников помещений в многоквартирном доме и утвержденного(ых) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

После сверки оригиналы представленных документов возвращаются региональным оператором лицу, представившему их.

5. Если предусмотренные пунктами 1—4 части 2 настоящей статьи условия зачета стоимости капитального ремонта соблюдены, региональный оператор в присутствии представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, представителя собственников помещений в многоквартирном доме, определенного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проводит обследование многоквартирного дома в целях установления наличия условия зачета стоимости капитального ремонта, предусмотренного пунктом 5 части 2 настоящей статьи.

По итогам обследования многоквартирного дома региональным оператором составляется акт, который подписывается представителем регионального оператора и лицами, принимавшими участие в обследовании многоквартирного дома.

6. Региональный оператор в течение 30 календарных дней после даты поступления указанных в части 4 настоящей статьи документов принимает решение о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта.

7. Принятая к зачету стоимость капитального ремонта делится на сумму минимальных размеров взносов на капитальный ремонт, подлежащих внесению всеми собственниками помещений в данном многоквартирном доме за один месяц. Полученный результат, округленный до целого числа в меньшую сторону, равен количеству месяцев, в течение которых собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Рассчитанный в соответствии с настоящей частью период, в котором собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, указывается в решении регионального оператора о зачете стоимости капитального ремонта.

8. Региональный оператор принимает решение об отказе в зачете стоимости капитального ремонта в случае:

- 1) несоблюдения условий, установленных частью 2 настоящей статьи;
- 2) представления не в полном объеме документов, предусмотренных в части 4 настоящей статьи;
- 3) несоответствия представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации;
- 4) если услуги и (или) работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету, не предусмотрены региональной программой;
- 5) оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету, с использованием бюджетных средств и (или) средств регионального оператора;
- 6) наличия непогашенного кредита или займа, полученного и использованного региональным оператором в целях оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- 7) невозмещения или неполного возмещения региональному оператору средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в других многоквартирных домах и использованных для оплаты оказанных услуг

и (или) выполненных работ по капитальному ремонту данного многоквартирного дома.

9. Решение регионального оператора о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта в порядке, установленном региональным оператором, выдается или направляется лицу, представившему заявление о проведении зачета стоимости капитального ремонта, в течение пяти рабочих дней после даты принятия такого решения и может быть обжаловано в судебном порядке любым собственником помещения в многоквартирном доме.

В решении об отказе в зачете стоимости капитального ремонта должны быть указаны основания для отказа, предусмотренные частью 8 настоящей статьи.";

2) статью 12<sup>2</sup> признать утратившей силу;

3) в статье 14:

а) в пункте 2 части 2 слова "за прошедший квартал" исключить;

б) в части 3:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ежемесячно нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным месяцем, не позднее пятого числа месяца:";

в пункте 1 слова "за прошедший квартал" исключить;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Региональный оператор и владельцы специальных счетов представляют сведения, указанные в частях 1—3 настоящей статьи, за подписью руководителя регионального оператора, управляющей организации, председателя правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или лиц, исполняющих их обязанности, по форме, установленной органом государственного жилищного надзора Краснодарского края, на бумажном носителе, а также в электронном виде.";

г) дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края осуществляет свод сведений, представленных региональным оператором и владельцами специальных счетов в соответствии с частями 1—3 настоящей статьи, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, и ежеквартально до 30-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещает обобщенную информацию на официальном сайте органа государственного жилищного надзора Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";

4) статью 15 дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. 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 три месяца после направления региональному оператору такого решения в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

5) часть 1 статьи 16<sup>1</sup> признать утратившей силу;

6) дополнить статьей 16<sup>2</sup> следующего содержания:

**"Статья 16<sup>2</sup>. Порядок представления региональным оператором и владельцами специальных счетов сведений о размере и движении средств фонда капитального ремонта**

1. Региональный оператор обязан не реже одного раза в месяц размещать в открытом доступе на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в отношении каждого многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками всех помещений в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов, начисленных в связи с не-

надлежащим исполнением собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт;

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

3) размере средств фонда капитального ремонта, использованных на возвратной основе для финансирования капитального ремонта других многоквартирных домов;

4) размере средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов;

5) размере кредитных или заемных средств, привлеченных региональным оператором для финансирования капитального ремонта многоквартирного дома, и размере процентов за пользование такими кредитными или заемными средствами;

6) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома;

7) размере фонда капитального ремонта;

8) размере средств государственной и (или) муниципальной поддержки, предоставленной на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

2. Региональный оператор по запросу представляет сведения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого запрашиваются сведения, лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, и при непосредственном управлении многоквартирным домом — лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Владелец специального счета по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме представляет сведения о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в этом многоквар-



тирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях, совершенных по данному специальному счету.

4. Сведения, указанные в частях 1 и 3 настоящей статьи, представляются по запросу, поступившему в письменной форме или в форме электронного документа.

5. В запросе, направленном региональному оператору или владельцу специального счета собственником помещения в многоквартирном доме, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество лица, направившего запрос;
- 2) наименование юридического лица — собственника помещения в многоквартирном доме, если запрос направлен представителем такого юридического лица;
- 3) номер квартиры, принадлежащей на праве собственности лицу, направившему запрос (при наличии);
- 4) адрес многоквартирного дома, в отношении которого запрашиваются сведения, указанные соответственно в части 1 или 3 настоящей статьи;
- 5) перечень сведений из числа указанных соответственно в части 1 или 3 настоящей статьи, которые должны быть предоставлены по данному запросу;
- 6) адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа;
- 7) почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме.

6. В запросе, направленном региональному оператору лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в обязательном порядке указываются сведения, предусмотренные пунктами 1, 4—7 части 5 настоящей статьи, а также должность лица, направившего запрос, и наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

7. В запросе, направленном региональному оператору лицом, указанным в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, не являющимся собственником помещения в многоквартирном доме, в отношении которого запрашиваются сведения, в обязательном порядке указываются сведения, пре-

дусмотренные пунктами 1, 4—7 части 5 настоящей статьи, а также реквизиты доверенности на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

8. Ответ на запрос направляется или выдается лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 15 календарных дней после даты получения запроса.

9. Ответ на запрос, поступивший региональному оператору или владельцу специального счета в письменной форме, направляется по указанному в запросе почтовому адресу или по указанному в запросе адресу электронной почты в форме электронного документа.

10. Ответ на запрос, поступивший региональному оператору или владельцу специального счета в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по указанному в запросе адресу электронной почты или в письменной форме по указанному в запросе почтовому адресу, если в запросе содержится указание на необходимость представления соответствующих сведений в письменной форме.

11. Ответ на запрос может быть выдан на руки лицу, обратившемуся с соответствующим запросом.

12. В случае, если в запросе не содержится каких-либо сведений, указанных соответственно в частях 5—7 настоящей статьи, ответ на запрос не дается.";

7) в статье 17:

а) абзац второй части 5 признать утратившим силу;

б) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. В случае перечисления по договору, предметом которого является снос многоквартирного дома, средств фонда капитального ремонта не в полном объеме оставшиеся средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме.

Средства фонда капитального ремонта в размере, определенном в соответствии с настоящей частью, перечисляются соответственно владельцем специального счета или региональным оператором на основании заявления собственника помещения в многоквартирном доме на указанный им в заявлении банковский счет в течение 30 календарных дней с даты получения заявления. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.";

8) в статье 21 слова "Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312" заменить словами "ВСН 58-88 (р)";

9) дополнить статьей 23<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 23<sup>1</sup>. Мониторинг реализации региональной программы**

1. Мониторинг реализации региональной программы осуществляется уполномоченным органом путем систематизации и анализа сведений о реализации региональной программы, представляемых органами местного самоуправления, региональным оператором, а также сведений, указанных в статье 14 настоящего Закона, представляемых органом государственного жилищного надзора Краснодарского края.

На основании полученных сведений уполномоченный орган формирует отчеты о реализации региональной программы.

2. Формы, порядок и сроки представления сведений, указанных в части 1 настоящей статьи, органом государственного жилищного надзора Краснодарского края, органами местного самоуправления, региональным оператором устанавливаются уполномоченным органом.";

10) часть 2 статьи 25 признать утратившей силу;

11) статью 28 признать утратившей силу;

12) в статье 30:

а) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Средства (проценты), полученные (начисленные) за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, предназначенных для перечисления взносов на капитальный ремонт, используются региональным оператором в целях оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, указанных в части 1 статьи 26 настоящего Закона.";

б) часть 5 дополнить абзацем следующего содержания:

"Порядок принятия региональным оператором решения об использовании на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта других многоквартирных домов, определяется высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.";

в) в части 6 слова "(далее — заимствованные средства)" заменить словами ", в установленном им порядке";

г) часть 7 признать утратившей силу;

13) часть 3 статьи 33 изложить в следующей редакции:

"3. Генеральный директор регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом.";

14) во втором предложении пункта 1 статьи 36 слова "70 процентов" заменить словами "99 процентов".

## **Статья 2**

Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) пункт 8 в части дополнения статьей 12<sup>2</sup>, абзац третий пункта 13 и подпункт "а" пункта 18 статьи 1 Закона Краснодарского края от 27 марта 2014 года № 2932-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края";

2) подпункт "а" пункта 18 и пункт 20 статьи 1 Закона Краснодарского края от 3 октября 2014 года № 3033-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края".

### Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)  
Краснодарского края



А.Н. Ткачев

г. Краснодар  
6 апреля 2015 года  
№ 3157-КЗ