



# 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  
9 декабря 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; 6 апреля 2015 года № 3157-КЗ; 25 июня 2015 года № 3204-КЗ) следующие изменения:

1) статью 2 изложить в следующей редакции:

**"Статья 2. Полномочия высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов**

К полномочиям высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) создание специализированной некоммерческой унитарной организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов (далее — региональный оператор);

2) утверждение порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края;

3) утверждение региональной программы;

4) утверждение порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на отдельных банковских счетах, указанных в части 7 статьи 20<sup>1</sup> Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

5) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Законом.";

2) статью 3 изложить в следующей редакции:

**"Статья 3. Полномочия органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края, в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов**

К полномочиям органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края (далее — уполномоченный орган), в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) утверждение минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома (далее — минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2) формирование региональной программы и представление ее в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края для утверждения;

- 3) утверждение формы и порядка составления органами местного самоуправления реестров многоквартирных домов для целей формирования региональной программы;
- 4) утверждение порядка актуализации региональной программы;
- 5) утверждение порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы;
- 6) утверждение размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома (далее — фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 7) утверждение порядка приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- 8) утверждение порядка передачи региональным оператором и владельцем специального счета имеющихся у них документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 9) утверждение состава попечительского совета регионального оператора;
- 10) утверждение порядка назначения на конкурсной основе генерального директора регионального оператора;
- 11) назначение и освобождение от должности генерального директора регионального оператора;
- 12) утверждение порядка отбора на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) в целях проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, порядка принятия решения о проведении аудита и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);
- 13) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона;

14) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.";

3) статью 4 дополнить пунктами 4<sup>1</sup> и 4<sup>2</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) уведомление в случае, предусмотренном частью 8 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, владельцев специальных счетов о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома (далее — взносы на капитальный ремонт), о необходимости погашения такой задолженности и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок;

4<sup>2</sup>) уведомление в случае, предусмотренном частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, органов местного самоуправления о непогашении собственниками помещений в многоквартирных домах задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;"

4) статью 5 изложить в следующей редакции:

**"Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления городских округов и поселений Краснодарского края в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов**

К полномочиям органов местного самоуправления городских округов и поселений Краснодарского края (далее — городские округа и поселения) в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов относятся:

1) созыв общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопросов о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 3 статьи 12<sup>1</sup> настоящего Закона, о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 12<sup>1</sup> настоящего Закона, частью 10 статьи 173, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, об определении регионального оператора владельцем специального счета в случае, предусмотренном частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов независимо от способа формирования фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома в установленном уполномоченным органом порядке;

4) осуществление необходимых для актуализации региональной программы мероприятий, предусмотренных порядком актуализации региональной программы, утвержденным высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края;

5) проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории соответствующего городского округа или поселения;

б) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Законом.";

5) в статье 6:

а) в части 1 слово "ежемесячные" исключить;

б) часть 2<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"2<sup>1</sup>. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу при ее актуализации, в том числе в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы, возникает по истечении пяти календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, в которую включен такой многоквартирный дом.";

б) в частях 2 и 4 статьи 8 слова "на 2014 и 2015 годы" заменить словами "на 2014, 2015 и 2016 годы";

7) статью 9 изложить в следующей редакции:

**"Статья 9. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014, 2015 и 2016 годы**

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014, 2015 и 2016 годы устанавливается в размере, равном 5 рублей 32 копейки на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.";

8) в статье 10:

а) в наименовании цифры "2016" заменить цифрами "2017";

б) в части 1 цифры "2016" заменить цифрами "2017";

в) в части 8 слова "нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края" заменить словами "уполномоченным органом";

г) в части 11 слова "Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, которым утверждается минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2016 год," заменить словами "Нормативным правовым актом уполномоченного органа, которым утверждается минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2017 год,";

9) в статье 11:

а) в наименовании цифры "2017" заменить цифрами "2018";

б) в части 1 цифры "2017" заменить цифрами "2018";

в) в части 2 слова "высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края" заменить словами "уполномоченного органа";

10) часть 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

"1. Фонд капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обя-

занности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, направленные по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.";

11) статью 12<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

**"Статья 12<sup>1</sup>. Определение способа формирования фонда капитального ремонта**

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, до 1 июля 2014 года.

2. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу при ее актуализации, в том числе многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в таких многоквартирных домах не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в

котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, в которую включены такие многоквартирные дома.

3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 1 или частью 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления городского округа или поселения созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

4. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме обязаны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено такое решение.

Датой реализации решения собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является дата получения региональным оператором копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено такое решение.

5. Решение собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете реализуется в порядке, установленном частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 1 или частью 2 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи или частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.



Указанное решение принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в течение месяца после истечения срока, установленного частью 1 или частью 2 настоящей статьи, и в течение пяти календарных дней после даты принятия такого решения направляется региональному оператору.";

12) в части 4 статьи 14 слова ", жилищно-строительного" исключить;

13) в статье 15:

а) в части 1<sup>1</sup> слова "после направления региональному оператору такого решения" заменить словами "после получения региональным оператором такого решения, направленного ему";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязаны передать соответственно владельцу специального счета или региональному оператору все имеющиеся у них документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта, в течение пяти календарных дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

При изменении способа формирования фонда капитального ремонта на основании решения органа местного самоуправления городского округа или поселения в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 173, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, владелец специального счета обязан передать региональному оператору все имеющиеся у него документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта, в течение месяца после получения им решения органа местного само-

управления городского округа или поселения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Порядок передачи документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта, предусматривающий перечень таких документов и информации, устанавливается уполномоченным органом.";

14) в первом предложении части 2 статьи 16 слова "в определенном им порядке" исключить;

15) в статье 16<sup>2</sup>:

а) в части 1:

в абзаце первом слова "не реже одного раза в месяц размещать в открытом доступе на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" заменить словами "разместить в открытом доступе на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и ежемесячно актуализировать по состоянию на 10-е число месяца";

в пункте 1 слово "процентов" заменить словом "пеней";

б) часть 11 изложить в следующей редакции:

"11. По просьбе лица, обратившегося с соответствующим запросом, ответ на запрос выдается ему на руки.";

16) в абзаце втором части 5<sup>1</sup> статьи 17 второе предложение изложить в следующей редакции: "Собственник помещения в многоквартирном доме обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подписанную уполномоченным должностным лицом органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления, либо копию правоустанавливающего документа на помещение в многоквартирном доме, оформленного до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", если права на такое помещение не зарегистрированы в соответствии с указанным Федеральным законом.";

17) в части 3 статьи 18:

а) в абзаце первом слова "в течение трех месяцев" заменить словами "в течение 30 календарных дней";

б) абзац третий изложить в следующей редакции:

"выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подписанную уполномоченным должностным лицом органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления, либо копию правоустанавливающего документа на помещение в многоквартирном доме, оформленного до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", если права на такое помещение не зарегистрированы в соответствии с указанным Федеральным законом;"

18) статью 20 изложить в следующей редакции:

**"Статья 20. Требования к региональной программе**

1. Региональная программа формируется на срок 30 лет.

2. Региональная программа должна включать в себя:

1) перечень всех расположенных на территории Краснодарского края многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), все квартиры в которых имеют самостоятельные выходы в помещения общего пользования в многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) в которых имеется менее чем три квартиры;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома и плановые периоды, в которых планируется оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ (далее также — плановые периоды).";

19) статью 21 изложить в следующей редакции:

**"Статья 21. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов, внесение изменений в региональную программу**

1. Критерием, исходя из которого определяется очередность (плановый период) проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме, является потребность в проведении капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме, установленная исходя из даты последнего проведения капитального ремонта данного элемента общего имущества в многоквартирном доме и минимальной продолжительности его эффективной эксплуатации, определенной в соответствии с ВСН 58-88 (р).

2. Внесение в региональную программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта многоквартирного дома на более поздний плановый период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

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

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

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта много-

квартирного дома в этом случае определяется в порядке установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома.";

20) дополнить статьей 21<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 21<sup>1</sup>. Порядок установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома**

1. Необходимость (отсутствие необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 21, части 3 статьи 25 настоящего Закона, а также необходимость сокращения перечня предусмотренных в региональной программе видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случае, указанном в пункте 1 части 2 статьи 21 настоящего Закона, устанавливается комиссиями, создаваемыми органами местного самоуправления городских округов и поселений.

2. Порядок создания, деятельности и полномочия комиссий, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливаются уполномоченным органом.

3. Основанием для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома в случае, указанном в пункте 2 части 2 статьи 21 настоящего Закона, необходимости сокращения перечня предусмотренных в региональной программе видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в случае, указанном в пункте 1 части 2 статьи 21 настоящего Закона, является поступившее в орган местного самоуправления городского округа или поселения обращение собственника (собственников) помещения (помещений) в многоквартирном доме, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора, органа государственного жилищного надзора Краснодарского края, органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль.";

21) статью 23 изложить в следующей редакции:

**"Статья 23. Краткосрочные планы реализации региональной программы**

1. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы (далее — краткосрочные планы).

2. Краткосрочные планы утверждаются до 2017 года сроком на один год, начиная с 2017 года — сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

3. Краткосрочные планы формируются и утверждаются органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в отношении многоквартирных домов, расположенных на их территориях, уполномоченным органом — в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края.

4. Краткосрочные планы, формируемые с учетом положений Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в целях получения финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в такие краткосрочные планы, за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, утверждаются органами местного самоуправления городских округов и поселений в отношении многоквартирных домов, расположенных на их территориях, высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края — в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Краснодарского края.

5. Порядок формирования и утверждения краткосрочных планов устанавливается уполномоченным органом.

6. Органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов осуществляют необходимые для формирования краткосрочных планов мероприятия, предусмотренные порядком формирования и утверждения краткосрочных планов, утвержденным уполномоченным органом.";

22) статью 24 изложить в следующей редакции:

**"Статья 24. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов**

1. Под мониторингом технического состояния многоквартирных домов понимается наблюдение за техническим состоянием многоквартирных домов путем систематизации и анализа информации о многоквартирных домах, полученной по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов (далее — обследование).

2. Мониторинг технического состояния осуществляется в отношении многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 20 настоящего Закона.

3. Обследование осуществляется не реже одного раза в 10 лет в отношении всех указанных в части 2 настоящей статьи многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего городского округа или поселения.

4. Решение о проведении обследования принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения.

Правовой акт органа местного самоуправления городского округа или поселения о проведении обследования подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа или поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Правовым актом органа местного самоуправления городского округа или поселения о проведении обследования определяются даты начала и окончания обследования, утверждаются графики проведения обследования.

Обследование должно завершаться до 1 сентября.

Первое обследование должно быть завершено до 1 сентября 2016 года.

5. Обследование осуществляется специалистами органов местного самоуправления городских округов и поселений, определенными правовыми актами таких органов местного самоуправления.

Обследование может осуществляться также специалистами муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий в случае наделения их такими полномочиями.

К обследованию привлекаются представители лиц, осуществляющих управление соответствующими многоквартирными домами, и собственников помещений в таких многоквартирных домах.

6. Обследование осуществляется в два этапа:

1) получение технической документации на многоквартирный дом, предусмотренной пунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, и ознакомление с полученной технической документацией на многоквартирный дом;

2) визуальное обследование.

7. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом — лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, или председатель совета многоквартирного дома обязаны представлять техническую документацию на многоквартирный дом лицам, проводящим обследование, в соответствии с утвержденными графиками проведения обследования.

8. Порядок проведения обследования, в том числе порядок оформления результатов обследования, устанавливается уполномоченным органом.

9. Данные, полученные по результатам обследования, учитываются при актуализации региональной программы.";



23) в статье 25:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. В случае, если капитальный ремонт многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта многоквартирного дома, предусмотренным статьей 21<sup>1</sup> настоящего Закона, требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета и региональному оператору в случае, если региональный оператор не является владельцем специального счета.";

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения до 1 марта года, следующего за годом окончания планового периода, в котором в соответствии с региональной программой должны были быть оказаны соответствующие услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.";

24) статью 26 изложить в следующей редакции:

**"Статья 26. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома**

1. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) услуги и работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанные в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) разработку проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

3) проведение экспертизы проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в установленных федеральным законодательством случаях.

2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.";

25) в статье 29:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Основной целью деятельности регионального оператора является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, за счет средств фондов капитального ремонта и иных не запрещенных федеральным законодательством источников финансирования.";

б) часть 7 признать утратившей силу;

26) в статье 30:

а) в пункте 3 части 1 слова "законодательством Российской Федерации" заменить словами "федеральным законодательством";

б) в части 2 слова "законодательством Российской Федерации" заменить словом "законом";

в) в абзаце первом части 4 слова "законодательством Российской Федерации" заменить словами "федеральным законодательством";

г) абзац второй части 5 признать утратившим силу;

27) статью 31 изложить в следующей редакции:

**"Статья 31. Управление региональным оператором**

1. Органами регионального оператора являются:

- 1) совет — высший коллегиальный орган;
- 2) генеральный директор — единоличный исполнительный орган;
- 3) попечительский совет — надзорный орган.

2. Порядок деятельности органов регионального оператора, в том числе порядок принятия ими решений, их полномочия устанавливаются уставом регионального оператора в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом.

3. К компетенции уполномоченного органа в части управления региональным оператором относится:

- 1) изменение устава регионального оператора;
- 2) утверждение состава попечительского совета регионального оператора;
- 3) назначение и освобождение от должности генерального директора регионального оператора.

4. Уставом регионального оператора к компетенции уполномоченного органа в части управления региональным оператором может быть отнесено принятие решений по иным вопросам, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Законом и уставом регионального оператора к компетенции совета и попечительского совета регионального оператора.";

28) статью 32 изложить в следующей редакции:

**"Статья 32. Совет регионального оператора**

1. Совет регионального оператора является высшим коллегиальным органом регионального оператора.

2. В состав совета регионального оператора включаются представители уполномоченного органа, за исключением руководителя уполномоченного органа.

3. Количественный состав совета регионального оператора определяется уставом регионального оператора.

Состав совета регионального оператора утверждается правовым актом уполномоченного органа.

Руководит деятельностью совета регионального оператора его председатель.

4. Полномочия членов совета регионального оператора могут быть прекращены уполномоченным органом в случаях, предусмотренных уставом регионального оператора.

5. Совет регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах. Региональный оператор не вправе выплачивать вознаграждение членам совета регионального оператора за выполнение возложенных на них функций.

6. К исключительной компетенции совета регионального оператора относится утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

7. Уставом регионального оператора к исключительной компетенции совета регионального оператора может быть отнесено принятие решений по иным вопросам, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Законом и уставом регионального оператора к компетенции уполномоченного органа в части управления региональным оператором.";

29) статью 32<sup>1</sup> признать утратившей силу;

30) статью 33 изложить в следующей редакции:

**"Статья 33. Генеральный директор регионального оператора**

1. Генеральный директор регионального оператора является единоличным исполнительным органом регионального оператора.

2. Генеральный директор регионального оператора осуществляет текущее руководство деятельностью регионального оператора.

3. Генеральный директор регионального оператора назначается на должность и освобождается от должности правовым актом уполномоченного органа.

Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором регионального оператора, подписывает руководитель уполномоченного органа.

4. Генеральный директор регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом.

Генеральный директор регионального оператора должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5. К компетенции генерального директора регионального оператора относится решение вопросов, не входящих в исключительную компетенцию уполномоченного органа и совета регионального оператора, определенную настоящим Законом и уставом регионального оператора.

6. Генеральный директор регионального оператора подотчетен уполномоченному органу, совету регионального оператора и попечительскому совету регионального оператора.";

31) дополнить статьей 33<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 33<sup>1</sup>. Попечительский совет регионального оператора**

1. Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием советом и генеральным директором регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором федерального законодательства и законодательства Краснодарского края.

2. К компетенции попечительского совета относится одобрение совершаемых региональным оператором сделок в случаях, предусмотренных статьей 27 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

3. Попечительский совет регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах.

4. Председателем попечительского совета регионального оператора является заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

5. В состав попечительского совета регионального оператора, помимо председателя попечительского совета регионального оператора, включаются:

1) три депутата Законодательного Собрания Краснодарского края по представлению председателя Законодательного Собрания Краснодарского края;

2) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного обеспечивать разработку и реализацию единой бюджетно-финансовой политики Краснодарского края;

3) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного осуществлять внутренний государственный финансовый контроль;

4) один представитель от органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного управлять и распоряжаться имуществом и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края.

6. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается правовым актом уполномоченного органа.

7. Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, указанных в пункте 1 части 4 настоящей статьи, могут быть прекращены уполномоченным органом в любое время по представлению председателя Законодательного Собрания Краснодарского края.

Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, указанных в пунктах 2—4 части 4 настоящей статьи, могут быть прекращены уполномоченным органом в любое время по представлению руководителя соответствующего органа исполнительной власти Краснодарского края.

Представление председателя Законодательного Собрания Краснодарского края, представление руководителя органа исполнительной власти Краснодарского края, указанные в настоящей части, должны содержать сведения о новой кандидатуре члена попечительского совета регионального оператора.";

32) часть 3 статьи 34 признать утратившей силу;

33) дополнить статьей 34<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 34<sup>1</sup>. Случаи и порядок осуществления функций технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, органами местного самоуправления городских округов и поселений и (или) муниципальными бюджетными или казенными учреждениями**

1. Функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, расположенных на территории городского округа или поселения (далее — функции технического заказчика), осуществляются органом местного самоуправления соответствующего городского округа или поселения и (или) муниципальным бюджетным или казенным учреждением на основании договора, заключенного между региональным оператором и таким органом местного самоуправления либо муниципальным бюджетным или казенным учреждением, в случае принятия данным органом местного самоуправления соответствующего решения.

2. Решение о выполнении функций технического заказчика принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в отношении всех многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план, до 1 января первого года реализации краткосрочного плана (далее — решение о выполнении функций технического заказчика).

3. Орган местного самоуправления городского округа или поселения в течение трех рабочих дней после принятия решения о выполнении функций технического заказчика направляет копии такого решения региональному оператору и в уполномоченный орган.

4. Региональный оператор в течение трех рабочих дней после получения решения о выполнении функций технического заказчика составляет проект договора о передаче функций технического заказчика (далее — договор о передаче функций технического заказчика) и направляет его соответственно в орган местного самоуправления городского округа или поселения либо муниципальному бюджетному или казенному учреждению.

5. Типовая форма договора о передаче функций технического заказчика утверждается уполномоченным органом.

6. Орган местного самоуправления городского округа или поселения либо муниципальное бюджетное или казенное учреждение в течение 10 рабочих дней подписывает проект договора о передаче функций технического заказчика и возвращает один экземпляр договора о передаче функций технического заказчика региональному оператору.

7. Региональный оператор в течение трех рабочих дней после получения договора о передаче функций технического заказчика представляет копию такого договора в уполномоченный орган.

8. В случае заключения договора о передаче функций технического заказчика соответственно орган местного самоуправления городского округа или поселения, муниципальное бюджетное или казенное учреждение выполняет:

1) обязанности, предусмотренные пунктами 2—5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) обязанности технического заказчика, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе осуществляет строительный контроль.

9. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту которых выполняли орган местного самоуправления городского округа или поселения либо муниципальное бюджетное или казенное учреждение, осуществляет региональный оператор в порядке, установленном уполномоченным органом.";



34) статью 35 признать утратившей силу;

35) в статье 36:

а) в наименовании слова "Требования к" заменить словом "Обеспечение";

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только после одобрения попечительским советом регионального оператора условий соответствующего договора.";

36) в части 3 статьи 38 слова "в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства" заменить словами "в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края";

37) наименование главы 7 дополнить словами "многоквартирных домов";

38) в статье 40:

а) наименование дополнить словами "многоквартирных домов";

б) в части 1 слова "или иным специализированным потребительским кооперативам" исключить.

## **Статья 2**

Признать утратившими силу:

1) пункт 24 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) пункт 19 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";

3) подпункт "б" пункта 12 статьи 1 Закона Краснодарского края от 6 апреля 2015 года № 3157-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

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением пункта 21 статьи 1 настоящего Закона.

2. Пункт 21 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2016 года.

Глава администрации (губернатор)  
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

г. Краснодар  
25 декабря 2015 года  
№ 3303-КЗ