



ЗАКОН

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

О внесении изменения в статью 7 Закона Краснодарского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края"

Принят Законодательным Собранием Краснодарского края
1 октября 2025 года

Статья 1

Внести в статью 7 Закона 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; 25 декабря 2015 года № 3303-КЗ; 29 апреля 2016 года № 3394-КЗ; 18 июля 2016 года № 3422-КЗ; 8 августа 2016 года № 3454-КЗ; 29 декабря 2016 года № 3542-КЗ; 10 апреля 2017 года № 3594-КЗ; 9 ноября 2017 года № 3685-КЗ; 6 марта 2018 года № 3752-КЗ; 11 февраля 2019 года № 3964-КЗ; 11 марта 2019 года № 3988-КЗ; 26 июля 2019 года № 4086-КЗ; 3 июля 2020 года № 4319-КЗ; 13 июля 2021 года № 4483-КЗ; 29 апреля 2022 года № 4679-КЗ; 6 июля 2022 года № 4713-КЗ; 7 декабря 2022 года № 4794-КЗ; 8 февраля 2024 года № 5064-КЗ; 8 февраля 2024 года № 5076-КЗ;

11 марта 2024 года № 5106-КЗ; 3 июля 2024 года № 5172-КЗ) изменение, изложив ее в следующей редакции:

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

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома, фонд капитального ремонта которого формируется на счете регионального оператора, были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту данного многоквартирного дома, предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и (или) средств регионального оператора и при этом в соответствии с частями 4 или 5 настоящей статьи определено, что повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в установленный региональной программой срок не требуются, средства в размере, равном стоимости таких услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в порядке, установленном настоящей статьей, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в таком многоквартирном доме (далее — зачет стоимости капитального ремонта).

2. Для зачета стоимости капитального ремонта председатель совета многоквартирного дома, либо лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, либо лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, представляет региональному оператору заявление о зачете стоимости капитального ремонта (далее — заявление о зачете), к которому прилагаются копии следующих документов:

1) документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление о зачете;

2) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома;

3) договора строительного подряда, указанного в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающего в том числе проведение строительного контроля, установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома продолжительностью не менее пяти лет с даты подписания акта приемки таких услуг и (или) работ, а также обязательство подрядной организации по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору строительного подряда, указанному в пункте 3 настоящей части, содержащего сведения об объеме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, подписанного лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту данного многоквартирного дома;

5) платежного документа, подтверждающего оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

6) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение об обращении к региональному оператору с заявлением о зачете и утверждении определенных в нем перечня и стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимость которых предлагается к зачету;

7) паспорта лифта, если к зачету предлагается стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанных в пункте 2 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня поступ-

ления заявления о зачете в установленном им порядке рассматривает представленные документы и принимает решение о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта.

4. Потребность либо отсутствие потребности в повторном оказании услуги или повторном выполнении работы по капитальному ремонту многоквартирного дома из числа услуг и работ, указанных в пунктах 1, 3—6 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, в установленный региональной программой срок определяется региональным оператором исходя из года, в котором оказана такая услуга или выполнена такая работа, и минимальной продолжительности эксплуатации соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме до капитального ремонта, определенной в соответствии со сводом правил СП 368.1325800.2017 "Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта", утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 ноября 2017 года № 1582/пр.

5. Потребность либо отсутствие потребности в повторном выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанных в пункте 2 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, в установленный региональной программой срок определяется региональным оператором исходя из назначенного срока службы лифта.

6. При наличии оснований для зачета стоимости капитального ремонта региональный оператор в соответствии с частью 7 настоящей статьи определяет период, в течение которого собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме освобождаются от исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (далее — период освобождения от уплаты взносов на капитальный ремонт).

Период освобождения от уплаты взносов на капитальный ремонт указывается в решении регионального оператора о зачете стоимости капитального ремонта.

7. Период освобождения от уплаты взносов на капитальный ремонт определяется в месяцах как частное от деления принятой к зачету стоимости капитального ремонта на произведение минимального размера взноса на капитальный ремонт и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Полученный результат округляется до целого числа в меньшую сторону.

8. Региональный оператор принимает решение об отказе в зачете стоимости капитального ремонта по следующим основаниям:

- 1) несоблюдение условий, указанных в части 1 настоящей статьи;
- 2) непредставление либо представление не в полном объеме документов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 3) несоответствие заявления о зачете и (или) прилагаемых к нему документов требованиям, установленным частью 2 настоящей статьи и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

Основание для отказа в зачете стоимости капитального ремонта указывается в решении регионального оператора об отказе в зачете стоимости капитального ремонта.

9. Региональный оператор в указанный в части 3 настоящей статьи срок в установленном им порядке информирует лицо, представившее заявление о зачете, о решении, принятом по результатам рассмотрения такого заявления."

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.



Губернатор
Краснодарского края

В.И. Кондратьев

г. Краснодар
10 октября 2025 г.
№ 5407-КЗ