

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон Воронежской области 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 Воронежской области, обеспечивающего безопасные и благоприятные условия проживания граждан в таких многоквартирных домах в соответствии с нормативными требованиями, а также порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области (далее - региональная программа), и требования к этой программе, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области.

Статья 2. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе

1. В целях настоящего Закона применяются следующие понятия:

1) фонд капитального ремонта - взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;

2) специальный счет - счет, открытый в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, предназначенный для аккумулирования средств на проведение капитального

ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) владелец специального счета - товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах; осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив; управляющая организация. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

4) региональный оператор - некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

5) техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме - комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния несущих конструкций, инженерных коммуникаций и иного общего имущества в многоквартирном доме.

6) мониторинг технического состояния многоквартирных домов - система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляются сбор, систематизация, анализ и оценка информации о техническом состоянии многоквартирных домов (далее - мониторинг);

7) техническое состояние многоквартирного дома - совокупность свойств многоквартирного дома и его конструктивных элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризующаяся в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией;

8) физический износ конструктивных элементов многоквартирного дома - ухудшение технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома (утрата первоначальных технико-эксплуатационных,

механических и других качеств) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

2. Все иные понятия, применяемые в настоящем Законе, используются в значениях, установленных федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Воронежской области.

Статья 3. Полномочия Воронежской областной Думы в области организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области.

К полномочиям Воронежской областной Думы в области организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области относятся:

1) принятие законов Воронежской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области;

2) осуществление контроля за исполнением настоящего Закона и иных законов Воронежской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области;

3) осуществление иных полномочий в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Воронежской области.

Статья 4. Полномочия правительства Воронежской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области

К полномочиям правительства Воронежской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области, относятся:

1) проведение государственной политики в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области;

- 2) разработка, утверждение и реализация программы Воронежской области по капитальному ремонту;
- 3) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 4) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 5) создание специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);
- 6) установление порядка деятельности регионального оператора;
- 7) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Воронежской области об областном бюджете на соответствующий год и на плановый период;
- 8) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 9) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;
- 10) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком до двух лет) планов реализации программы Воронежской области по капитальному ремонту;
- 11) установление порядка направления региональным оператором средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме;
- 12) установление порядка выплаты средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором

расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в указанном многоквартирном доме;

13) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, отбора аудиторской организации (аудитора), утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

14) установление размера предельной стоимости услуг (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;

15) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

16) установление порядка представления уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, сведений о размере остатка средств на специальном счете;

17) установление порядка ведения реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов, информирования органов местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

18) установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

19) утверждение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

20) осуществление иных полномочий в области организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Воронежской области.

2. Полномочия правительства Воронежской области, указанные в части 1 настоящей статьи, осуществляются непосредственно правительством Воронежской области либо уполномоченными им органами исполнительной власти Воронежской области.

Глава 2. Формирование фонда капитального ремонта

Статья 5. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Воронежской области или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка.

Статья 6. Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на первый год реализации региональной программы капитального ремонта и на каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на первый год реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается на основе значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт, определенных в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти Воронежской области, определенного правительством Воронежской области (далее - уполномоченный орган) в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и дифференцируется в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного федеральным и областным законодательством перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. При изменении минимального размера взноса на капитальный ремонт в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта учитывается изменение уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых

услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта.

Статья 7. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Воронежской области. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

5. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

6. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Воронежской области. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки

проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти Воронежской области, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом Воронежской области порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

8. Обязанность 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, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти Воронежской области, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не

позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

9. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 7 и 8 настоящей статьи, орган местного самоуправления 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.

10. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 7 и 8 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 7 и 8 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

11. Законом Воронежской области может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Статья 8. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных региональным оператором, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме

уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета или лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов, в срок, установленный решением общего собрания собственников помещений в таком доме, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, иным юридическим лицом договор (соглашение) о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт. При этом сроки уплаты собственниками взносов на капитальный ремонт устанавливаются равными срокам, установленным для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Обязательным условием такого договора (соглашения) должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет, счета регионального оператора в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Статья 9. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

3. В случае если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с настоящим Законом.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных настоящим Законом, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную

с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом правительства Воронежской области.

8. В случае если на основании сведений, полученных в соответствии с частью 2 статьи 7 настоящего Закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора Воронежской области в письменной форме или с использованием информационной системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора Воронежской области и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации [и настоящим Законом](#) в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора Воронежской области, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием информационной системы собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора Воронежской области, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

10. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 8 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора Воронежской области, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора Воронежской области уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о

формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.

Статья 10. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных статьей 21 настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных услуг и (или) работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

Статья 11. 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 за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, устанавливается правительством Воронежской области.

2. Порядок определения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается правительством Воронежской области.

Статья 12. Порядок зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих 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 выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором на основании следующих документов: договор на выполнение услуг и (или) работ, акт приемки, документы, подтверждающие оплату указанных услуг и (или) работ. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются акт приемки и документы, подтверждающие оплату указанных 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 многоквартирном доме.

3. Региональный оператор осуществляет проверку документов, представленных в соответствии с частью 2 настоящей статьи, в течение одного месяца с даты их поступления и принимает мотивированное решение об осуществлении зачета, о котором в письменной форме уведомляет лицо, представившее документы.

Статья 13. Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном постановлением правительства Воронежской области.

2. 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, Воронежской области или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном постановлением правительства Воронежской области, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации права.

Статья 14. Контроль за формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Воронежской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора), уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.

2. Специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области (далее - региональный оператор), ежемесячно, не позднее третьего числа месяца, следующего за отчетным месяцем, обязана представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета ежемесячно, не позднее третьего числа месяца, следующего за отчетным месяцем, обязан представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете.

4. Сведения, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, представляются на бумажном носителе и в электронном виде по формам, утвержденным органом государственного жилищного надзора.

Статья 15. Ведение реестров уведомлений и реестров специальных счетов

1. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 статьи 14 настоящего Закона Воронежской области, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах,

собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

2. Ведение реестров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме.

Глава 3. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Статья 16. Правовое положение регионального оператора

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

2. Решение о создании регионального оператора принимает правительство Воронежской области.

3. Функции и полномочия учредителя регионального оператора осуществляет исполнительный орган государственной власти Воронежской области, определяемый правительством Воронежской области (далее - уполномоченный орган).

Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых

формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти Воронежской области и органами местного самоуправления Воронежской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) ведение учета средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения Воронежской области, на основании договора, заключенного с региональным оператором. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные;

7) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом Воронежской области и учредительными документами регионального оператора функции.

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

5. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом Воронежской области, и 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.

6. Региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющим некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

7. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

8. Воронежская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

9. Методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка методических рекомендаций по созданию регионального оператора и обеспечению его деятельности, контролю за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности с учетом обеспечения публичности результатов такого контроля, назначению на конкурсной основе руководителя регионального оператора, разработка рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления, установление обязательных квалификационных требований к руководителю, кандидату на должность руководителя регионального оператора) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 17. Организация проведения и осуществление финансирования региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из областного бюджета и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов государственной власти Воронежской области, ответственных за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов ее реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Воронежской области;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Воронежской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и

реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области.

3. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4. Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

5. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

6. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в

соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.

7. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или исполнительном органе государственной власти Воронежской области в сфере финансов.

Статья 18. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом уполномоченного органа в размере не более 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

Статья 19. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Принятие решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном постановлением правительства Воронежской области, а также учредительными документами регионального оператора.

2. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены постановлением правительства Воронежской области.

ГЛАВА 4. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Статья 20. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Подготовка и утверждение региональной программы включают в себя следующие этапы:

- 1) разработка проекта региональной программы;
- 2) утверждение региональной программы правительством Воронежской области.

2. Разработка проекта региональной программы осуществляется исполнительным органом государственной власти Воронежской области, определенным правительством Воронежской области (далее - уполномоченный орган), на основании проведенного в соответствии с законом Воронежской области мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

3. Проект региональной программы представляется уполномоченным органом в установленном правительством Воронежской области порядке на утверждение в правительство Воронежской области.

4. Утвержденная правительством Воронежской области региональная программа размещается уполномоченным органом на информационном портале Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 21. Требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональная программа включает в себя:

- 1) основные цели и задачи региональной программы;
- 2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Воронежской области, за исключением многоквартирных домов:
 - а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
 - б) в которых имеется менее чем три квартиры;
- 3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:
 - а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
 - б) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- в) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
 - г) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - д) ремонт и утепление фасада;
 - е) 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);
 - ж) ремонт фундамента многоквартирного дома;
 - з) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;
 - и) разработка проектной, сметной, технической документации;
 - к) проведение строительного контроля;
 - л) капитальный ремонт системы мусороудаления;
 - м) инструментальное обследование;
 - н) капитальный ремонт выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей, а также капитальный ремонт подъездов;
 - о) капитальный ремонт иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
 - п) капитальный ремонт элементов благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
 - р) установка (ремонт) пандусов для маломобильных групп населения;
 - с) капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции и дымоудаления;
- 4) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 5) планируемые показатели выполнения указанной региональной адресной программы.

2. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

Статья 22. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность и плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в программу, определяются уполномоченным органом по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящей статьей.

2. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в области строительной деятельности, а также с учетом предложений собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются исходя из продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома, которая исчисляется с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, а также с учетом последней даты осуществления соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут определяться уполномоченным органом ранее истечения срока продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома при наличии объективных сведений, подтверждающих их сверхнормативный износ вследствие техногенных аварий, по результатам мониторинга технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома при актуализации программы в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме допускается только в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом

многоквартирном доме с внесением изменений в региональную программу в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в первоочередном порядке в программе предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации программы.

Статья 23. Порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки и актуализации региональной программы

Для подготовки и актуализации региональной программы органы местного самоуправления по форме и в сроки, установленные уполномоченным органом, предоставляют в уполномоченный орган:

- перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, с указанием перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;
- сведения о конструктивных и технических параметрах всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования.

Глава 5. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Воронежской области

Статья 24. Цели проведения мониторинга и его принципы

1. Целями проведения мониторинга являются:

- установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Воронежской области;
- формирование единой информационной базы данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Воронежской области.

2. Основными принципами мониторинга являются:

- законность получения информации о техническом состоянии жилищного фонда;
- непрерывность наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов;
- открытость доступа к результатам мониторинга;
- достоверность сведений, полученных в результате мониторинга;
- полнота сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

Статья 25. Орган, осуществляющий проведение мониторинга

1. Мониторинг осуществляет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Воронежской области, определенный правительством Воронежской области (далее - уполномоченный орган), на основании информации о техническом состоянии многоквартирных домов, представленной органами местного самоуправления в соответствии со статьей 23 настоящего Закона.

2. Уполномоченный орган утверждает положение о проведении мониторинга.

Статья 26. Способы наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома

1. Система наблюдения за техническим состоянием многоквартирного дома применительно к целям настоящего Закона Воронежской области включает в себя следующие способы наблюдения:

- 1) анализ электронного паспорта многоквартирного дома;
- 2) проверка технической документации на многоквартирный дом;
- 3) визуальный осмотр;
- 4) инструментальный контроль.

2. В случае если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пунктах 1, 2 части 1 настоящей статьи, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, при наблюдении за техническим состоянием многоквартирного дома проводится визуальный осмотр конструктивного элемента многоквартирного дома, в ходе которого собираются и анализируются следующие документы:

- 1) архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- 2) ведомости дефектов;

- 3) документы о выполненных ремонтных работах;
- 4) акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования;
- 5) акты аварий;
- 6) акты (письма) по жалобам (обращениям) граждан (собственников, пользователей помещений многоквартирного дома, их законных представителей), органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций всех видов собственности независимо от организационно-правовых форм по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, управления многоквартирным домом, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3. В случае если информации, которая была получена путем применения способов наблюдения, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи, недостаточно для определения технического состояния конструктивного элемента многоквартирного дома, в отношении такого конструктивного элемента многоквартирного дома проводится инструментальный контроль.

4. При инструментальном контроле за техническим состоянием конструктивного элемента многоквартирного дома с учетом анализа информации, полученной в соответствии с частью 2 настоящей статьи, оцениваются и описываются все дефекты и повреждения данного конструктивного элемента многоквартирного дома в формулировках признаков физического износа.

5. Информация, полученная в результате применения одного или нескольких способов системы наблюдения, указанных в части 1 настоящей статьи, оценивается в соответствии со статьей 28 настоящего Закона Воронежской области.

Статья 27. Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома

1. Оценка технического состояния осуществляется в отношении каждого вида конструктивного элемента многоквартирного дома, указанного в статье 28 настоящего Закона Воронежской области, путем:

- анализа фактического срока эксплуатации и срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента многоквартирного дома до

капитального ремонта конструктивного элемента от даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

- анализа сведений о проведенных работах по капитальному ремонту конструктивного элемента многоквартирного дома;

- анализа сведений о проведении капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома в связи с аварийной, чрезвычайной, техногенной ситуациями.

2. В случае если в отношении конструктивного элемента многоквартирного дома имеются (имеется) заключение специализированной организации и (или) заключение межведомственной комиссии о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, оценка его технического состояния проводится на основании указанных заключений (указанного заключения).

3. Сроки эффективной эксплуатации конструктивного элемента многоквартирного дома до капитального ремонта конструктивного элемента определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в области строительной деятельности.

Статья 28. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг

Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг:

1) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;

3) крыша, устройства выходов на кровлю;

4) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) фасад;

6) коллективные (общедомовые) приборы 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);

7) фундамент многоквартирного дома;

8) несущие и не несущие строительные конструкции, включая несущие и не несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

- 9) кровельное покрытие;
- 10) выходы из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей, а также подъезды;
- 11) система мусороудаления;
- 12) иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 13) элементы благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 14) печи, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Статья 29. Многоквартирные дома, в отношении которых не проводится мониторинг

Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

- 1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Статья 30. Информационное обеспечение мониторинга

Информация, содержащая сведения о мероприятиях мониторинга, об оценке технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.
2. Со дня вступления в силу настоящего Закона Воронежской области признать утратившими силу:
 - 1) Закон Воронежской области от 30 ноября 2015 № 177–ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере осуществления контроля за

формированием фонда капитального ремонта на территории Воронежской области»;

2) Закон Воронежской области от 08 июля 2013 № 106-ОЗ «Об установлении порядка подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области»;

3) Закон Воронежской области от 08 июля 2013 № 107-ОЗ «О порядке установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах»;

4) Закон Воронежской области от 08 июля 2013 № 108-ОЗ «О специализированной некоммерческой организации Воронежской области, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

5) Закон Воронежской области от 06 ноября 2013 № 164-ОЗ «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Воронежской области»;

6) Закон Воронежской области от 02 марта 2016 № 07-ОЗ «Об установлении срока вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в Воронежской области».

Губернатор Воронежской области

А.В. Гордеев