

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ****ЗАКОН  
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ****О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Хабаровского края от 26.03.2014 [N 354](#), от 24.06.2015 [N 83](#),  
от 09.12.2015 [N 151](#), от 30.03.2016 [N 173](#), от 27.04.2016 [N 176](#))

Настоящий закон в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" регулирует отношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края (далее - капитальный ремонт, край).

**Статья 1. Понятия, используемые в настоящем законе**

Понятия, используемые в настоящем законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном [кодексе](#) Российской Федерации.

**Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 3](#) настоящего закона перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее - перечень услуг и (или) работ).

2. Согласно [части 8.1 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством края в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в месяц устанавливается ежегодно до 1 июля на очередной год, определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

**Статья 3. Дополнительный перечень услуг и (или) работ**

В соответствии с [частью 2 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации перечень услуг и (или) работ дополнительно включает в себя:

- 1) разработку сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;
- 2) разработку проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту;
- 3) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

4) услуги по строительному контролю в процессе проведения капитального ремонта в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

5) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

(п. 5 введен [Законом](#) Хабаровского края от 26.03.2014 N 354)

6) работы по утеплению фасада;

(п. 6 введен [Законом](#) Хабаровского края от 24.06.2015 N 83)

7) работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу.

(п. 7 введен [Законом](#) Хабаровского края от 24.06.2015 N 83)

8) работы и (или) услуги по установке оборудования, обеспечивающего беспрепятственный доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для инвалидов и других маломобильных групп населения.

(п. 8 введен [Законом](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

9) услуги по осуществлению авторского надзора в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленным объектом культурного наследия.

(п. 9 введен [Законом](#) Хабаровского края от 27.04.2016 N 176)

Статья 4. Порядок подготовки и утверждения краевой программы капитального ремонта, а также требования к ней

1. Краевая программа капитального ремонта (далее - краевая программа) формируется региональным оператором на основании заявок органов местного самоуправления муниципальных образований края (далее - органы местного самоуправления), поданных региональному оператору не позднее 15 сентября 2013 года.

2. Заявка должна включать перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования края, в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику (за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством края, многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации краевой программы в порядке, установленном Правительством края, приняты решения о сносе или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры), и содержать сведения:

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

1) об адресе, годе постройки, физическом износе, общей площади многоквартирного дома, дате последнего проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме;

2) о доле фактически поступивших платежей по оплате за жилые помещения в многоквартирном доме, включая взнос на капитальный ремонт, за предыдущие 12 календарных месяцев (в процентах от размера платы за жилые помещения в многоквартирном доме, начисленного в соответствии с положениями [частей 1 и 2 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации);

3) о планируемых видах и стоимости услуг и (или) работ, необходимых для проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме.

3. Форма заявки утверждается уполномоченным Правительством края органом исполнительной власти края, осуществляющим функции по выработке и реализации политики

края и нормативно-правовому регулированию в области жилищных правоотношений (далее - уполномоченный орган).

4. На основании сведений, представленных в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи, региональный оператор не позднее 1 ноября 2013 года, с учетом положений [статей 3 и 5](#) настоящего закона, определяет очередность проведения капитального ремонта, виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту и объемы его финансирования, формирует проект краевой программы и передает его для дальнейшего рассмотрения и согласования в уполномоченный орган.

5. Уполномоченный орган не позднее 15 декабря 2013 года по результатам рассмотрения и согласования проекта краевой программы представляет его для утверждения в Правительство края.

6. Краевая программа утверждается Правительством края не позднее 31 декабря 2013 года и подлежит актуализации не реже чем один раз в год в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

В целях актуализации краевой программы, а также осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством края, представляют региональному оператору сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования.

7. Краевая программа подлежит опубликованию (размещению) в краевых официальных периодических изданиях и на официальном интернет-портале нормативных правовых актов края, определенных краевым законом, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

#### Статья 4.1. Краткосрочные планы реализации краевой программы

(введена [Законом](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

1. Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации краевой программы в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования края.

2. Краткосрочные планы реализации краевой программы по краю формируются региональным оператором на основании краткосрочных планов реализации краевой программы, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, и утверждаются Правительством края.

3. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации краевой программы, указанных в [частях 1 и 2](#) настоящей статьи, устанавливается Правительством края.

#### Статья 5. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта в краевой программе

1. Очередность проведения капитального ремонта для целей формирования и актуализации краевой программы определяется исходя из следующих критериев:

1) согласно положениям [части 3 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) по дате проведения капитального ремонта;

3) по дате ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

4) по доле фактически поступивших платежей по оплате за жилые помещения в многоквартирном доме, включая взнос на капитальный ремонт, за предыдущие 12 календарных месяцев, предшествующих формированию и актуализации краевой программы (в процентах от размера платы за жилые помещения в многоквартирном доме, начисленного в соответствии с положениями [частей 1 и 2 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

2. Порядок применения критериев, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, при определении очередности проведения капитального ремонта в краевой программе устанавливается Правительством края.

## Статья 6. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта (на специальном счете или на счете регионального оператора) должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех месяцев после официального опубликования (размещения) краевой программы, которая утверждена в установленном настоящим законом порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

(в ред. Законов Хабаровского края от 26.03.2014 N 354, от 09.12.2015 N 151)

Статья 6.1. Утратила силу. - [Закон](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151.

Статья 6.2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения краевой программы и включенном в краевую программу при ее актуализации

(введена [Законом](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения краевой программы и включенном в краевую программу при ее актуализации, возникает по истечении трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в краевую программу.

Статья 6.3. Срок вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

(введена [Законом](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору данного решения в соответствии с [частью 4 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 27.04.2016 N 176)

## Статья 7. Региональный оператор

1. Региональный оператор создается в целях создания условий для формирования фондов капитального ремонта, обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта.

2. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим законом, нормативными правовыми актами Правительства края.

3. На территории края создается один региональный оператор.

4. Функции и полномочия учредителя регионального оператора от имени края осуществляет уполномоченный орган.

5. Внесение взноса учредителя для формирования имущества регионального оператора осуществляется на основании решения Правительства края и в пределах средств, предусмотренных на эти цели законом о краевом бюджете.

6. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в

территориальном органе Федерального казначейства.  
(часть 6 введена [Законом](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

Статья 8. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта

1. Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, аккумулируются на счетах российских кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет:

1) взносов на капитальный ремонт, уплаченных региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) пеней, уплаченных региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

3) средств краевой государственной поддержки на проведение капитального ремонта, предоставленных региональному оператору;

4) иных источников, не запрещенных законодательством, в том числе кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, при этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа) края.

Региональный оператор обеспечивает обязательный учет и возврат средств, заимствованных на проведение капитального ремонта из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов.

Возврат средств осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме, на проведение капитального ремонта которого были заимствованы данные средства.

4. Региональный оператор осуществляет функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - функции технического заказчика).

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

Функции технического заказчика на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, могут осуществлять органы местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные и казенные учреждения в случаях, если:

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

1) все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности;

2) органом местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями направлено региональному оператору обращение об осуществлении функций технического заказчика. Порядок подачи и рассмотрения обращения о заключении договора с региональным оператором на выполнение органом местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями функций технического заказчика

устанавливается Правительством края.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

5. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством края ежегодно до 1 июля на очередной год.

Статья 9. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование краевой программы (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 с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, в размере не менее 70 процентов и не более 95 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, или прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

(в ред. [Законов](#) Хабаровского края от 24.06.2015 N 83, от 09.12.2015 N 151)

2. В первый год реализации краевой программы региональный оператор вправе израсходовать на ее финансирование не более 75 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, планируемых к поступлению региональному оператору в текущем году в соответствии с краевой программой.

Статья 10. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан ежеквартально, до 13 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора края сведения о многоквартирных домах (адрес, год постройки, физический износ, общая площадь многоквартирного дома), 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.

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 30.03.2016 N 173)

2. Владелец специального счета, указанного в [статьях 170 и 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан ежеквартально, до 13 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете.

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 30.03.2016 N 173)

Статья 11. Порядок зачета стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оплата которых была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

1. В случае, если до наступления установленного краевой программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные краевой программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный краевой программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной

стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с [частью 5 статьи 8](#) настоящего закона, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации, не позднее тридцати календарных дней после представления региональному оператору документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленный в соответствии с требованиями [статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и документы, подтверждающие оплату подрядной организации.

4. Указанные в [части 3](#) настоящей статьи 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.

**Статья 12. Предоставление краевой государственной поддержки на проведение капитального ремонта**

1. Краевая государственная поддержка на проведение капитального ремонта, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, предоставляется в пределах средств, предусмотренных законом о краевом бюджете.

2. Размер краевой государственной поддержки на проведение капитального ремонта, предоставляемой в текущем финансовом году, не может превышать 20 процентов от общего объема средств, необходимых для проведения капитального ремонта в текущем финансовом году в соответствии с краевой программой.

3. Условиями предоставления краевой государственной поддержки на проведение капитального ремонта являются:

1) наличие утвержденного органом местного самоуправления краткосрочного плана реализации краевой программы в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, предусматривающего меры муниципальной поддержки капитального ремонта в размере не менее 10 процентов от общего объема средств, необходимых для проведения капитального ремонта этих домов в соответствии с краевой программой;

(в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

2) непревышение 5-процентного уровня задолженности собственников помещений в многоквартирном доме перед региональным оператором или владельцем специального счета по взносам на капитальный ремонт.

3) иные условия, установленные нормативным правовым актом Правительства края.

(п. 3 введен [Законом](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

4. Краевая государственная поддержка на проведение капитального ремонта не предоставляется в случаях, если:

1) многоквартирный дом введен в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности менее 10 лет назад;

2) срок проведения капитального ремонта, установленный краевой программой, перенесен на более поздний период на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо в случаях, установленных [частью 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. По истечении периода, на который был перенесен срок проведения капитального ремонта, установленный краевой программой, краевая государственная поддержка на проведение капитального ремонта предоставляется в соответствии с настоящей статьей.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Хабаровского края от 09.12.2015 N 151)

5. Порядок и условия предоставления краевой государственной поддержки на проведение

капитального ремонта в части, не урегулированной настоящим законом, [перечень](#) услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств краевой государственной поддержки, устанавливаются Правительством края.

#### Статья 13. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Первый заместитель председателя  
Законодательной Думы Хабаровского края  
С.Л.Луговской

---