Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 20 декабря 2013 года | N 1758-ЗРК |

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ЗАКОН

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ

ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО

ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ

НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Принят

Законодательным Собранием

Республики Карелия

19 декабря 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов РК от 07.04.2014 N 1778-ЗРК,

от 05.06.2014 N 1796-ЗРК, от 22.07.2014 N 1828-ЗРК,

от 25.12.2014 N 1855-ЗРК, от 25.02.2015 N 1871-ЗРК,

от 16.07.2015 N 1922-ЗРК, от 30.10.2015 N 1944-ЗРК,

от 10.02.2016 N 1988-ЗРК, от 25.07.2016 N 2046-ЗРК)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон направлен на разграничение полномочий между органами государственной власти Республики Карелия в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации отнесены к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации, а также на регулирование некоторых вопросов, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также - капитальный ремонт), расположенных на территории Республики Карелия.

2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в жилищном законодательстве Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Республики Карелия в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Законодательное Собрание Республики Карелия в пределах своей компетенции:

1) принимает законы Республики Карелия;

2) участвует в работе попечительского совета регионального оператора (далее также - попечительский совет) в порядке, установленном настоящим Законом;

3) направляет своих представителей для участия в конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности генерального директора регионального оператора (далее - генеральный директор);

(п. 3 в ред. Закона РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК)

4) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

Статья 3. Полномочия Правительства Республики Карелия в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Правительство Республики Карелия в пределах своей компетенции:

1) принимает нормативные правовые акты;

2) устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2.1) устанавливает порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт одиноко проживающим, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти и восьмидесяти лет;

(п. 2.1 введен Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

3) устанавливает порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3.1) определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 3.1 введен Законом РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

4) утверждает региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа);

5) устанавливает порядок использования предусмотренных [частью 1 статьи 11](#P182) настоящего Закона критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе;

6) устанавливает порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы;

7) устанавливает порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

8) принимает решение о создании регионального оператора, о формировании его имущества;

9) утверждает учредительные документы регионального оператора;

10) утверждает состав попечительского совета регионального оператора;

11) утверждает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

11.1) определяет объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы;

(п. 11.1 введен Законом РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

По истечении девяноста дней после дня вступления в силу правового акта Правительства Российской Федерации, регламентирующего порядок проведения и условия конкурса, предусмотренного частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 11.2 статьи 3 утрачивает силу (часть 2 статьи 2 Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК).

11.2) определяет порядок проведения и условия конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций с целью открытия счетов в этих кредитных организациях;

(п. 11.2 введен Законом РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

11.3) устанавливает порядок назначения на конкурсной основе генерального директора;

(п. 11.3 введен Законом РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК)

11.4) определяет размер предельной стоимости услуг и (или) 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;

(п. 11.4 введен Законом РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК)

12) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), в пределах своей компетенции:

1) принимает нормативные правовые акты;

2) устанавливает форму представления информации о многоквартирных домах лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами;

3) подготавливает проект региональной программы и направляет его на рассмотрение в Правительство Республики Карелия;

4) утверждает краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы;

5) осуществляет функции и полномочия учредителя регионального оператора;

6) утратил силу. - Закон РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК;

7) устанавливает порядок и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора, в том числе аудиторского заключения;

7.1) назначает на конкурсной основе и освобождает от должности генерального директора;

(п. 7.1 введен Законом РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК)

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

Статья 5. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Республики Карелия в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, типа и этажности многоквартирного дома, 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 Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается ежегодно до 1 января очередного года реализации региональной программы. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на первый год реализации региональной программы устанавливается в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона.

Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом.

(в ред. Законов РК от 07.04.2014 N 1778-ЗРК, от 25.02.2015 N 1871-ЗРК)

1.1. 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 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.

(часть 1.1 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

1.2. Одиноко проживающим, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в размере пятидесяти процентов, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере ста процентов. При этом взнос на капитальный ремонт, расходы на который компенсируются, рассчитывается исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Правительством Республики Карелия, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий.

(часть 1.2 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3. Региональный оператор вправе заключить с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями договор о включении сведений о размере взноса на капитальный ремонт в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, или о предоставлении собственникам помещений в многоквартирных домах платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт.

(часть 3 в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

4. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, и формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Законов РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК, от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

Статья 7. Формирование фонда капитального ремонта

1. 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).

2. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение пяти месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

(в ред. Законов РК от 07.04.2014 N 1778-ЗРК, от 22.07.2014 N 1828-ЗРК, от 25.02.2015 N 1871-ЗРК, от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2.1. 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.

(часть 2.1 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

3. 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 в соответствии с [частью 1 статьи 5](#P85) настоящего Закона;

2-3) утратили силу. - Закон РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК;

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 Республики Карелия.

3.1. 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 Правительством Республики Карелия, 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.

(часть 3.1 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

3.2. 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 Правительством Республики Карелия. 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.

(часть 3.2 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

3.3. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

(часть 3.3 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

4. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

3) региональный оператор, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

4) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

(п. 4 введен Законом РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК; в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

5. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного [частью 2](#P108) 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.

6. Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора в случае:

1) если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 2](#P108) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 2](#P108) настоящей статьи срок. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного [частью 2](#P108) настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия направляется региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

2) если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой. Указанное решение направляется органом местного самоуправления региональному оператору, владельцу специального счета и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

3) если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт на специальном счете составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов с учетом положений частей 8-10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 3 введен Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

(часть 6 в ред. Закона РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

7-8. Утратили силу. - Закон РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК.

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

(часть 9 введена Законом РК от 16.07.2015 N 1922-ЗРК)

9.1. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете 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 течение пяти дней со дня вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или специальном счете. Передача документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления, а также перечень передаваемых документов. Разногласия по количественному и (или) качественному составу документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи.

(часть 9.1 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

10. 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 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 10 введена Законом РК от 16.07.2015 N 1922-ЗРК)

Статья 8. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с настоящим Законом, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств бюджета Республики Карелия в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Законом.

(в ред. Законов РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК, от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2. В случае если законом Республики Карелия о бюджете Республики Карелия на очередной финансовый год и на плановый период предусмотрены средства на реализацию государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядок и условия предоставления указанной поддержки устанавливаются законом Республики Карелия.

3. Меры государственной поддержки на проведение капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

(часть 3 в ред. Закона РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Карелия, устанавливается постановлением Правительства Республики Карелия.

Статья 9. Требования к региональной программе

Региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Карелия, за исключением многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры, и многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. Законов РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК, от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

В соответствии с Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК пункт 3 статьи 9 с 1 января 2017 года будет изложен в новой редакции:

"3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;".

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(в ред. Закона РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу в соответствии с настоящим Законом.

Статья 10. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональной программы

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона, а в целях актуализации региональной программы не позднее 1 июля каждого года представляют в органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов (далее - органы местного самоуправления) информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, установленной уполномоченным органом.

2. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию, указанную в [части 1](#P172) настоящей статьи, а также осуществляют подготовку информации о многоквартирных домах, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности.

3. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее двух месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона, а в целях актуализации региональной программы не позднее 1 августа каждого года.

4. Уполномоченный орган в течение двух месяцев с момента поступления информации от органов местного самоуправления подготавливает проект региональной программы (проект акта о внесении изменений в региональную программу) и представляет его на утверждение в Правительство Республики Карелия.

5. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации в срок не позднее 1 октября каждого года.

6. Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы.

(часть 6 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

Статья 11. Определение в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы осуществляется исходя из следующих критериев:

1) степень износа многоквартирного дома;

2) срок эксплуатации многоквартирного дома;

3) дата последнего проведения комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) наличие неисполненного судебного решения об обязании органа местного самоуправления провести комплексный капитальный ремонт или выборочный капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2. В первоочередном порядке региональной программой должно предусматриваться 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 региональной программы капитального ремонта.

(часть 2 в ред. Закона РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

3. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, указанным в [части 2](#P187) настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в [части 1](#P182) настоящей статьи.

Статья 12. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии со [статьей 5](#P83) настоящего Закона, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) 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);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

9) строительный контроль.

(часть 1 в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

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

(в ред. Закона РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

Статья 12.1. Срок представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта

(введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам 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.

Статья 13. 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 региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется Правительством Республики Карелия.

(в ред. Закона РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК)

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанный в [части 1](#P214) настоящей статьи, устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме дифференцированно по муниципальным образованиям и типам многоквартирных домов.

Статья 14. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

1. 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, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае, если все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности.

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

Статья 15. Региональный оператор

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

2. Региональный оператор создается Республикой Карелия и осуществляет свою деятельность на ее территории.

3. 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 и иными нормативными правовыми актами Республики Карелия.

Статья 16. Функции регионального оператора

К функциям регионального оператора относятся:

1) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, учредительными документами регионального оператора.

Статья 17. Порядок деятельности регионального оператора

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, 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 бюджета Республики Карелия и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

В соответствии с Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК по истечении девяноста дней после дня вступления в силу правового акта Правительства Российской Федерации, регламентирующего порядок проведения и условия конкурса, предусмотренного частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации в части 1.1 статьи 17 первое предложение будет дополнено словами ", порядок проведения и условия которого определяются Правительством Российской Федерации", а второе предложение будет исключено.

1.1. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобранных им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Республики Карелия. Положения настоящей части 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.

(часть 1.1 введена Законом РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

1.2. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальном органе Федерального казначейства по Республике Карелия или финансовом органе Республики Карелия.

(часть 1.2 введена Законом РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК; в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2. Региональный оператор ведет учет 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. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

3. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

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

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

(п. 4 введен Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора в одних многоквартирных домах, 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 этого же регионального оператора. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района или городского округа.

5. 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.

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

6. 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.

Статья 18. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Карелия.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

(в ред. Закона РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК)

3.1. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 3.1 введена Законом РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

4. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств бюджета Республики Карелия.

Статья 19. Попечительский совет регионального оператора

1. Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых решений, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства.

2. Попечительский совет действует на общественных началах, члены попечительского совета не состоят в штате регионального оператора.

3. Председатель попечительского совета избирается из членов попечительского совета на его первом заседании путем открытого голосования большинством голосов от числа присутствующих.

4. В состав попечительского совета включаются:

1) четыре депутата Законодательного Собрания Республики Карелия по представлению Законодательного Собрания Республики Карелия;

2) представитель от уполномоченного органа;

3) представитель от уполномоченного органа исполнительной власти Республики Карелия, осуществляющего на территории Республики Карелия функции регионального государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований жилищного законодательства (далее - орган государственного жилищного надзора);

4) два представителя от муниципальных образований Республики Карелия.

5. Заседания попечительского совета созываются его председателем или не менее чем одной третью членов попечительского совета по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

6. Попечительский совет правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения попечительского совета принимаются большинством голосов от числа присутствующих. В случае несогласия с принятым решением член попечительского совета может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания попечительского совета.

7. Заседание попечительского совета проводится председателем попечительского совета, а в его отсутствие лицом, уполномоченным председателем попечительского совета.

8. Решения попечительского совета оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на соответствующем заседании попечительского совета. Мнение члена попечительского совета по вопросам, рассмотренным на заседании, по его требованию заносится в протокол. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для генерального директора.

9. Протоколы заседаний попечительского совета хранятся в течение трех лет у секретаря попечительского совета.

10. Заседание попечительского совета может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

(в ред. Закона РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК)

11. Срок полномочий членов попечительского совета - 5 лет. Одно и то же лицо не может быть членом попечительского совета более двух сроков подряд.

Статья 20. Полномочия попечительского совета

1. При выполнении региональным оператором возложенных на него функций попечительский совет:

1) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора;

2) утверждает годовой отчет регионального оператора;

(в ред. Закона РК от 30.10.2015 N 1944-ЗРК)

3) рассматривает результаты мониторинга исполнения региональной программы;

4) утверждает ежегодно по представлению генерального директора основные направления и общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также их изменения;

5) принимает иные решения в случаях, предусмотренных настоящим Законом.

2. Передача генеральному директору полномочий попечительского совета, предусмотренных настоящим Законом, не допускается.

3. Попечительский совет вправе запрашивать у генерального директора любую информацию, касающуюся деятельности регионального оператора.

Статья 21. Генеральный директор

1. Руководство текущей деятельностью регионального оператора осуществляет генеральный директор, который назначается на конкурсной основе и освобождается от должности уполномоченным органом.

(часть 1 в ред. Закона РК от 25.12.2014 N 1855-ЗРК)

2. Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора в порядке, определенном уставом регионального оператора.

3. Генеральный директор несет перед попечительским советом ответственность за выполнение решений, принятых попечительским советом.

4. Генеральный директор имеет право присутствовать на любых заседаниях попечительского совета и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания попечительского совета.

Статья 22. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством Российской Федерации требованиям осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Карелия.

2. Государственный жилищный надзор за деятельностью регионального оператора осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Карелия, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

3. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора за деятельностью регионального оператора, организацией и проведением его проверок, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Региональный оператор представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным юридическим и (или) физическим лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора.

5. Органы государственного финансового контроля Республики Карелия и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Республики Карелия, Счетная палата Российской Федерации, Контрольно-счетная палата Республики Карелия и финансовые органы Республики Карелия и муниципальных образований Республики Карелия осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Ответственность регионального оператора

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2. Республика Карелия несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в [части 1](#P323) настоящей статьи.

Статья 24. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

(часть 1 в ред. Закона РК от 30.10.2015 N 1944-ЗРК)

2. Годовой отчет регионального оператора направляется региональным оператором в Законодательное Собрание Республики Карелия, Правительство Республики Карелия.

(часть 2 в ред. Закона РК от 30.10.2015 N 1944-ЗРК)

3. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за отчетный период, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность регионального оператора, аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора за отчетный год. В целях настоящего Закона годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним.

4. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой уполномоченным органом на конкурсной основе.

5. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Республики Карелия, а также учредительными документами регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

6. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган исполнительной власти Республики Карелия, осуществляющий контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям.

(часть 6 в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

7. Региональный оператор размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" свой годовой отчет, в том числе аудиторское заключение, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне и в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Республики Карелия.

Статья 25. Сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, подлежащие представлению региональным оператором в орган государственного жилищного надзора, порядок и сроки их представления

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

1. Региональный оператор представляет в орган государственного жилищного надзора сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту;

4) размере остатка средств на счете регионального оператора.

2. Сведения, указанные в [части 1](#P343) настоящей статьи, представляются региональным оператором на бумажном и электронном носителях по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора, ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Статья 26. Сведения о многоквартирных домах, подлежащие представлению владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора, порядок и сроки их представления

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

1. Владелец специального счета представляет в орган государственного жилищного надзора на бумажном и электронном носителях сведения, указанные в части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

2. При представлении сведений, указанных в части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязательному указанию подлежат адрес многоквартирного дома, полное наименование владельца специального счета, номер специального счета, наименование российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3. Сведения о размере поступивших на специальный счет взносов на капитальный ремонт, остатке средств на специальном счете (нарастающим итогом) должны подтверждаться заверенной владельцем специального счета выпиской по банковскому счету. Указанные сведения два раза в год, в июне и в декабре текущего года, должны подтверждаться справкой российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, или выпиской по банковскому счету, заверенной такой организацией.

(часть 3 в ред. Закона РК от 25.07.2016 N 2046-ЗРК)

Статья 27. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или 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.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу лицо, указанное в решении собственников помещений в многоквартирном доме, которому должны быть перечислены средства фонда капитального ремонта для сноса этого многоквартирного дома, представляет владельцу специального счета или региональному оператору:

1) решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) решение собственников помещений в многоквартирном доме о его сносе;

3) договор на выполнение работ по сносу многоквартирного дома с указанием сроков и порядка расчетов;

4) акт приемки выполненных работ по договору, указанному в [пункте 3](#P364) настоящей части, или счет на оплату аванса, если договором предусмотрен авансовый платеж.

3. Средства фонда капитального ремонта на цели сноса перечисляются владельцем специального счета или региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в многоквартирном доме, в течение тридцати дней с даты получения документов, указанных в [части 2](#P361) настоящей статьи.

4. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции лицо, указанное в решении собственников помещений в многоквартирном доме, которому должны быть перечислены средства фонда капитального ремонта для реконструкции этого многоквартирного дома, представляет владельцу специального счета или региональному оператору:

1) решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции, принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) решение собственников помещений в многоквартирном доме о его реконструкции;

3) разрешение на реконструкцию многоквартирного дома, выданное в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

4) договор на выполнение работ по реконструкции многоквартирного дома с указанием сроков и порядка расчетов;

5) акт приемки выполненных работ по договору, указанному в [пункте 4](#P371) настоящей части, или счет на оплату аванса, если договором предусмотрен авансовый платеж.

5. Средства фонда капитального ремонта на цели реконструкции перечисляются владельцем специального счета или региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в многоквартирном доме, в течение тридцати дней с даты получения документов, указанных в [части 4](#P367) настоящей статьи.

6. Если после перечисления средств в соответствии с [частью 3](#P366) настоящей статьи в фонде капитального ремонта остается остаток средств, владелец специального счета или региональный оператор перечисляет его собственникам помещений пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений, на основании заявления собственника помещения в этом многоквартирном доме на указанный им банковский счет в течение шести календарных месяцев с даты получения заявления.

7. Средства, оставшиеся после перечисления в соответствии с [частью 5](#P373) настоящей статьи, учитываются в фонде капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений.

Статья 28. Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

1. 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, Республике Карелия или муниципальному образованию в Республике Карелия, владелец специального счета или региональный оператор 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 этих помещений.

2. Для получения средств фонда капитального ремонта в случае, указанном в [части 1](#P379) настоящей статьи, собственник помещения в многоквартирном доме направляет владельцу специального счета или региональному оператору заявление о возврате средств фонда капитального ремонта с указанием банковского счета, на который будет произведен возврат средств фонда капитального ремонта.

3. Владелец специального счета или региональный оператор в течение шести месяцев с даты поступления заявления, указанного в [части 2](#P380) настоящей статьи, осуществляет возврат средств фонда капитального ремонта собственнику помещения в многоквартирном доме на указанный им банковский счет.

Статья 29. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае если до наступления установленного региональной 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 региональной 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 региональной программой, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный Правительством Республики Карелия, засчитываются региональным оператором 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 РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором при представлении управляющей организацией либо товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель) заявления об осуществлении зачета средств с приложением следующих документов:

1) решения (решений) собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с указанием вида (видов) работ по капитальному ремонту и утвержденных смет на капитальный ремонт;

2) сметных локальных расчетов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) акта о приемке выполненных работ по унифицированной форме первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ;

5) справки о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ;

6) решения собственников помещений в многоквартирном доме о выборе лица, которое уполномочено действовать от их имени при согласовании акта о приемке выполненных работ.

3. Региональный оператор проверяет представленные заявителем документы в течение тридцати дней с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета средств или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета средств, о котором уведомляет заявителя в течение пяти дней с даты принятия соответствующего решения.

4. Основаниями для принятия региональным оператором решения об отказе в осуществлении зачета средств являются:

1) несоблюдение условий зачета средств, предусмотренных [частью 1](#P385) настоящей статьи;

2) непредставление заявителем документов или представление не в полном объеме документов, указанных в [части 2](#P387) настоящей статьи;

3) наличие недостоверных сведений в документах, указанных в [части 2](#P387) настоящей статьи.

Статья 30. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной 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 Правительством Республики Карелия в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и устанавливается в размере не более 90 процентов от указанного объема взносов на капитальный ремонт с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. Законов РК от 05.06.2014 N 1796-ЗРК, от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 70 процентов от объема взносов, поступивших на счет регионального оператора.

Статья 31. Перечень сведений, подлежащих предоставлению региональным оператором, владельцем специального счета собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам

1. Региональный оператор предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, следующие сведения (документацию):

1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

(в ред. Закона РК от 10.02.2016 N 1988-ЗРК)

2) о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) об общей сумме зачисленных на счет регионального оператора платежей собственниками помещений в многоквартирном доме;

5) о проведении капитального ремонта на всех стадиях его проведения.

2. Владелец специального счета предоставляет собственникам помещений, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, следующие сведения (документацию):

1) о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме;

2) об остатке средств на специальном счете;

3) обо всех операциях по данному специальному счету;

4) о проведении капитального ремонта на всех стадиях его проведения.

Статья 32. Порядок предоставления сведений региональным оператором, владельцем специального счета собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам

1. Предоставление сведений (документации), указанных в [статье 31](#P406) настоящего Закона, осуществляется региональным оператором на основании запроса лица, указанного в [части 1 статьи 31](#P408) настоящего Закона, владельцем специального счета - на основании требования собственника помещения в многоквартирном доме.

2. Запрос (требование) о предоставлении сведений (документации) должен содержать:

1) для физических лиц - фамилию, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства (регистрации), для юридических лиц - фирменное наименование (наименование), организационно-правовую форму, юридический адрес;

2) документы, подтверждающие полномочия лица на получение запрашиваемых сведений (документации);

3) характер и объем запрашиваемых сведений (документации);

4) почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должен быть направлен ответ.

3. Региональный оператор, владелец специального счета в течение тридцати дней со дня получения запроса (требования) предоставляет запрашиваемые сведения (документацию) или отказывает в их предоставлении.

4. Основаниями для отказа в предоставлении сведений (документации) являются:

1) отсутствие в запросе (требовании) сведений и документов, указанных в [части 2](#P424) настоящей статьи;

2) запрос (требование) сведений (документации), не предусмотренных [статьей 31](#P406) настоящего Закона.

Статья 33. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Глава Республики Карелия

А.П.ХУДИЛАЙНЕН

г. Петрозаводск

20 декабря 2013 года

N 1758-ЗРК