

8 октября 2013 года

N 211-ОЗ

**ЗАКОН
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**О ПРАВОВОМ РЕГУЛИРОВАНИИ НЕКОТОРЫХ ВОПРОСОВ В СФЕРЕ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Принят
Липецким областным
Советом депутатов
3 октября 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Липецкой области от 03.03.2014 N 264-ОЗ,
от 13.05.2014 N 276-ОЗ, от 05.06.2014 N 296-ОЗ, от 04.08.2014 N 308-ОЗ,
от 31.03.2015 N 390-ОЗ, от 15.12.2015 N 471-ОЗ, от 27.04.2017 N 58-ОЗ,
от 07.08.2017 N 92-ОЗ, от 28.09.2018 N 199-ОЗ, от 20.12.2019 N 322-ОЗ,
от 08.10.2020 N 439-ОЗ, от 27.12.2021 N 49-ОЗ, от 02.08.2022 N 158-ОЗ,
от 10.04.2023 N 310-ОЗ, от 29.05.2024 N 489-ОЗ)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует вопросы в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт) на территории Липецкой области (далее - область), вытекающие из федерального законодательства и отнесенные к полномочиям субъекта Российской Федерации, а также иные вопросы, связанные с деятельностью областного оператора.
(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

Статья 2. Полномочия органов государственной власти области в сфере организации и проведения капитального ремонта

1. Полномочия Липецкого областного Совета депутатов:

- установление порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требований к этой программе;
- определение порядка установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;
- установление порядка зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)
- установление порядка и сроков предоставления областным оператором и владельцем специального счета информации, подлежащей предоставлению в соответствии со статьей 172 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- установление порядка и условий предоставления мер государственной поддержки за счет областного бюджета на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)
- установление дополнительных требований к финансовой устойчивости деятельности областного оператора;
- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ;
- установление порядка и сроков представления владельцу специального счета лицом,

уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт; (абзац введен Законом Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

- осуществление иных полномочий по вопросам организации и проведения капитального ремонта на территории области в соответствии с действующим законодательством;

- установление минимального размера фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах; (абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка и условий финансирования проведения органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме, выступать от имени области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являвшегося наймодателем (далее - бывший наймодатель), за счет средств областного бюджета капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; (абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации; (абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести бывшим наймодателем на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. (абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

2. Полномочия Правительства области:

(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

- учреждение областного оператора;

- определение порядка назначения на конкурсной основе руководителя областного оператора; (абзац введен Законом Липецкой области от 31.03.2015 N 390-ОЗ)

- установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

- утратил силу. - Закон Липецкой области от 13.05.2014 N 276-ОЗ;

- установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, который может оплачиваться областным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

- установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

- установление порядка утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта; (в ред. Закона Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ;

- установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) областным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации; (в ред. Закона Липецкой области от 13.05.2014 N 276-ОЗ)

- определение объема средств, которые областной оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование областной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде); (абзац введен Законом Липецкой области от 13.05.2014 N 276-ОЗ)

- установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее -

владелец специального счета), и областным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

(абзац введен Законом Липецкой области от 13.05.2014 N 276-ОЗ)

- установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

(абзац введен Законом Липецкой области от 13.05.2014 N 276-ОЗ)

- установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности областного оператора;

(абзац введен Законом Липецкой области от 04.08.2014 N 308-ОЗ)

- установление порядка утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности областного оператора;

(абзац введен Законом Липецкой области от 04.08.2014 N 308-ОЗ)

- установление порядка передачи областным оператором и владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

(абзац введен Законом Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

- определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(абзац введен Законом Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

- установление порядка и сроков размещения на официальном сайте областного оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета областного оператора и аудиторского заключения по результатам проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности областного оператора;

(абзац введен Законом Липецкой области от 04.08.2014 N 308-ОЗ)

- установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(абзац введен Законом Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

- определение порядка внесения изменений в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(в ред. Закона Липецкой области от 29.05.2024 N 489-ОЗ)

- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ;

- осуществление иных полномочий по вопросам организации и проведения капитального ремонта на территории области в соответствии с действующим законодательством;

- установление порядка определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

(абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказываемых услуг и (или) выполняемых работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;
(абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка предоставления предложений 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;
(абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;
(абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании областной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;
(абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(абзац введен Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

- установление порядка возврата областным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации;
(абзац введен Законом Липецкой области от 20.12.2019 N 322-ОЗ)

- установление порядка применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при формировании и актуализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(абзац введен Законом Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

- установление дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
(абзац введен Законом Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

- установление порядка контроля за работой областного оператора в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности регионального оператора;
(абзац введен Законом Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

- установление порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;
(абзац введен Законом Липецкой области от 10.04.2023 N 310-ОЗ)

- определение услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.
(абзац введен Законом Липецкой области от 10.04.2023 N 310-ОЗ)

3. Полномочия органа исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства:
(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

- разработка проекта областной программы капитального ремонта;

- определение формы и сроков предоставления органами местного самоуправления области данных о техническом состоянии, количественных и качественных характеристиках многоквартирных домов;

- определение формы предоставления областным оператором в орган государственного жилищного надзора области сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют

фонды капитального ремонта на счетах областного оператора;

- определение формы представления владельцем специального счета сведений о специальном счете, подлежащих представлению в орган государственного жилищного надзора;
(абзац введен Законом Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

- определение формы представления лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, владельцу специального счета сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.
(абзац введен Законом Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

Статья 3. Порядок подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к таким программам

1. Разработку и подготовку проекта областной программы капитального ремонта осуществляет исполнительный орган государственной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном для разработки нормативных правовых актов области Регламентом Правительства области.

(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

2. Областная программа капитального ремонта разрабатывается на основании данных технического состояния многоквартирных домов, количественных и качественных характеристиках многоквартирных домов. Форма и сроки предоставления органами местного самоуправления области данных, необходимых для разработки областной программы капитального ремонта, устанавливаются нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Областная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории области, за исключением домов, в которых имеется менее чем пять квартир.

(в ред. Закона Липецкой области от 20.12.2019 N 322-ОЗ)

4. Областная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год путем внесения изменений в областную программу капитального ремонта в порядке, установленном для подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта не позднее 1 декабря года, предшествующего планируемому.

5. В приоритетном порядке областной программой предусматриваются в соответствии с частью 3.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(в ред. Законов Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ, от 20.12.2019 N 322-ОЗ)

Положения ч. 6 ст. не подлежат применению в отношении многоквартирных домов, собственниками помещений в которых по состоянию на 1 января года актуализации областной программы капитального ремонта принято решение о проведении капитального ремонта, периоде и составе работ в порядке, предусмотренном ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (ч. 2 ст. 2 Закона Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ).

6. Очередность проведения капитального ремонта определяется в областной программе капитального ремонта на основании следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дата последнего проведенного капитального ремонта;

2) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (определяется по результатам обследования на основании заключения специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, о состоянии общего имущества в многоквартирном доме);

3) процент собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (отношение суммы начисленных взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме к сумме собранных средств за год, предшествующий году актуализации областной программы капитального ремонта, по состоянию на 1 января года актуализации областной программы капитального ремонта);

4) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проектной и иной необходимой документации).

Применение критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при формировании и актуализации областной программы капитального ремонта осуществляется в порядке, установленном Правительством области.
(в ред. Законов Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ, от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

7. Областная программа капитального ремонта утверждается Правительством области после рассмотрения на заседании Правительства области не позднее 1 декабря текущего года.
(в ред. Законов Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ, от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

8. Утратила силу. - Закон Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ.

9. Опубликование нормативного правового акта об утверждении областной программы капитального ремонта осуществляется в порядке, предусмотренном Законом Липецкой области от 22 декабря 2020 года N 485-ОЗ "О нормативных правовых актах Липецкой области".
(в ред. Закона Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

Статья 4. Порядок расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается нормативным правовым актом Правительства области на каждый очередной год реализации областной программы капитального ремонта с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов объектов общего имущества в многоквартирном доме и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня работ по капитальному ремонту.
(в ред. Законов Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ, от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

2. Минимальный размер взноса определяется на основе:

- оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов;

- возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств областного и местных бюджетов;

- доступности минимального размера взноса для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Минимальный размер взноса устанавливается в рублях в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения в многоквартирном доме.

4. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 декабря года, предшествующего очередному году реализации областной программы капитального ремонта.
(в ред. Законов Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ, от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

Статья 4.1. Утратила силу. - Закон Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ.

Статья 5. Формирование фонда капитального ремонта

1. В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 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);

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

2. В соответствии со статьей 175 Жилищного кодекса Российской Федерации владельцем специального счета может быть:

- 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 Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

- осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;
(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

- управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;
(абзац введен Законом Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

- областной оператор, в случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

3. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования областной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта, за исключением случая, установленного частью 7 настоящей статьи.
(в ред. Законов Липецкой области от 03.03.2014 N 264-ОЗ, от 15.12.2015 N 471-ОЗ, от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя областного оператора, собственники помещений в многоквартирном доме направляют в адрес областного оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 3 и 7 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 3 и 7 настоящей статьи срок, орган местного самоуправления области в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора области информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете областного оператора.
(в ред. Законов Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ, от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

5. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете областного оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления областному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.
(абзац введен Законом Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете областного оператора и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете областного оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование собственников о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете областного оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления областному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 5.1 введена Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная областная программа капитального ремонта либо изменения в нее по дополнительному включению многоквартирных домов, за исключением случая, установленного частью 7 настоящей статьи.

(часть 6 введена Законом Липецкой области от 13.05.2014 N 276-ОЗ; в ред. Законов Липецкой области от 05.06.2014 N 296-ОЗ, от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

7. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения областной программы капитального ремонта и включенном в областную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в областную 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 7 введена Законом Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ; в ред. Закона Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

Действие положений ч. 7.1 ст. 5 распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу Закона Липецкой области от 29.05.2024 N 489-ОЗ.

7.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения областной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении трех лет с даты внесения в областную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.

(часть 7.1 введена Законом Липецкой области от 29.05.2024 N 489-ОЗ)

8. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

(часть 8 введена Законом Липецкой области от 28.09.2018 N 199-ОЗ)

Статья 5.1. Имущество областного оператора

(введена Законом Липецкой области от 04.08.2014 N 308-ОЗ)

1. Имущество областного оператора формируется за счет:

- 1) имущественных взносов области;
- 2) платежей собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах областного оператора;
- 3) других не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

2. Имущество областного оператора используется для выполнения его функций в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами области.

3. Средства, полученные областным оператором от собственников помещений, формирующих фонды

капитального ремонта на счете, счетах областного оператора, а также проценты, начисляемые кредитными организациями за пользование данными денежными средствами, используются только для финансирования расходов на капитальный ремонт. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов областного оператора, не допускается.
(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

4. Финансовое обеспечение деятельности областного оператора осуществляется за счет средств областного бюджета в составе имущественного взноса в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи. Порядок определения объема и предоставления финансового обеспечения деятельности областного оператора устанавливается нормативным правовым актом Правительства области.
(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

Статья 5.2. Функции областного оператора

(введена Законом Липецкой области от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

1. Помимо функций, осуществляемых областным оператором в соответствии с частью 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, областной оператор осуществляет функции заказчика (исполнителя) работ и (или) услуг по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, техническому обследованию, строительству, сносу, реконструкции, капитальному ремонту и ремонтно-восстановительным работам объектов капитального строительства, линейных объектов, осуществлению строительного контроля, а также работ по благоустройству территорий в соответствии с актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Правительства области в порядке, предусмотренном данными актами.

2. Финансирование выполнения указанных в части 1 настоящей статьи работ и (или) услуг осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и иных источников, за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со статьей 4 настоящего Закона.

Статья 6. Порядок выполнения функций областным оператором

1. Областной оператор в течение 15 рабочих дней при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе областного оператора в качестве владельца специального счета, открывает на свое имя специальный счет.

2. Областной оператор ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за расчетным, направляет собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующим фонд капитального ремонта на счете областного оператора, платежные документы по взносам на капитальный ремонт.
(в ред. Законов Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ, от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

3. Подготовку задания на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту областной оператор осуществляет не позднее 7 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с областной программой капитального ремонта.

Абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ.

В процессе оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями областной оператор контролирует качество и сроки оказания услуг и работ и соответствие таких услуг и работ требованиям проектной документации.

4. Оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме областной оператор производит в соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и условиями договора.
(часть 4 в ред. Закона Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

5. Областной оператор размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте областного оператора следующую информацию:

- информацию о своей деятельности;

- годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение;

(в ред. Закона Липецкой области от 04.08.2014 N 308-ОЗ)

- перечень планируемых к выполнению капитального ремонта многоквартирных домов на очередной год не позднее 1 декабря текущего года;

- перечень многоквартирных домов с указанием проведенных работ и фактически затраченных сумм не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

6. Областной оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в управлении финансов области.

(часть 6 введена Законом Липецкой области от 04.08.2014 N 308-ОЗ)

Статья 7. Финансовая устойчивость деятельности областного оператора

(в ред. Закона Липецкой области от 13.05.2014 N 276-ОЗ)

1. Объем средств, которые областной оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование областной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом Правительства области в размере 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных областным оператором в предыдущем периоде. При расчете прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году не учитываются средства, планируемые к получению из иных источников, в том числе бюджетов всех уровней. Прогнозируемый объем поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году определяется исполнительным органом государственной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Законов Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ, от 07.08.2017 N 92-ОЗ, от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

2. Средства, полученные областным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете областного 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 областного оператора.

(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

3. Привлечение областным оператором по кредитному договору заемных средств в целях финансирования услуг и (или) работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах областного оператора, допускается только при одновременном соблюдении следующих условий:

- кредитный договор заключается с российской кредитной организацией;

- ставка, предусмотренная в кредитном договоре, не должна превышать ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленную на момент заключения кредитного договора, увеличенную не более чем на 3 процента;

- кредитный договор заключается с согласия коллегиального органа управления областного оператора.

(часть 3 введена Законом Липецкой области от 27.12.2021 N 49-ОЗ)

Статья 7.1. Меры государственной поддержки капитального ремонта

(введена Законом Липецкой области от 04.08.2014 N 308-ОЗ)

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту 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, областному оператору в форме предоставления субсидий за счет средств областного бюджета в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

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

Статья 8. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту

общего имущества многоквартирного дома

1. В случае, если до наступления установленного областной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные областной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств областного 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 областной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, установленный нормативным правовым актом Правительства области, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счетах областного оператора.

(в ред. Законов Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ, от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

2. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ осуществляется на основании решения об отсутствии необходимости повторного выполнения услуг и (или) работ в срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленный областной программой капитального ремонта, принятого в соответствии с нормативным правовым актом Правительства области, а также протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о проведении зачета средств.

(в ред. Законов Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ, от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

3. Зачет средств осуществляется областным оператором после окончания оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и работ подрядной организации.

4. Подтверждением оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и работ является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, договор на выполнение услуг и работ и документы, подтверждающие оплату данных услуг и работ подрядной организации.

(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

5. Документы, указанные в частях 2 и 4 настоящей статьи, представляются областному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

6. Областной оператор в течение тридцати календарных дней с момента представления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о проведении зачета или об отказе в его проведении в случае представления документов, содержащих недостоверные сведения.

7. Копия решения областного оператора о проведении зачета либо об отказе его в проведении направляется лицам, указанным в части 5 настоящей статьи, в течение десяти календарных дней.

8. Решение областного оператора о проведении зачета либо отказе в его проведении может быть обжаловано собственниками помещений в многоквартирном доме или уполномоченными ими лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

9. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ производится с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об осуществлении зачета.

(часть 9 введена Законом Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

Статья 8.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена Законом Липецкой области от 20.12.2019 N 322-ОЗ)

1. Бывший наймодатель определяет перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень работ), включенном в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда до даты приватизации первого жилого помещения в таком

доме, в котором капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, а также, в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в областную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местных бюджетов.

2. В случае если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме дом был включен в перспективный и годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, перечень работ определяется в соответствии с годовым планом из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме дом был включен только в перспективный план капитального ремонта жилищного фонда, перечень работ определяется в соответствии с учетом сроков эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта.

Истечение на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме срока эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта, установленного для службы соответствующего элемента или дома в целом, свидетельствует о том, что ремонт этого элемента или дома требовался на указанную дату и является основанием для включения соответствующих видов работ в перечень.

Исчисление срока эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта осуществляется со дня окончания последнего капитального ремонта в многоквартирном доме, осуществленного до приватизации первого жилого помещения в нем, или даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в случае если капитальный ремонт в доме до приватизации первого жилого помещения не проводился.

В случае если до приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме проводился капитальный ремонт отдельных элементов, исчисление сроков эффективной эксплуатации для таких элементов осуществляется отдельно от остальных элементов дома.

4. Бывший наймодатель определяет перечень работ в отношении каждого многоквартирного дома, в котором требовалось провести капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения в этом доме, который должен содержать:

- адрес многоквартирного дома и год его ввода в эксплуатацию;

- наименование конструктивных элементов и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме, требующих капитального ремонта из числа услуг и (или) работ, установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, с указанием плановых сроков проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- размер средств, необходимых для обеспечения финансирования перечня работ. При этом стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной нормативным правовым актом Правительства области.
(в ред. Закона Липецкой области от 02.08.2022 N 158-ОЗ)

В случае если после приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме до даты его включения в областную программу капитального ремонта в нем проводились отдельные виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту из числа включаемых в перечень работ, указываются сведения о выполнении таких работ, содержащие данные, подтверждающие фактическое оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту.

При отсутствии данных, подтверждающих фактическое оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, содержащихся в перспективных и (или) годовых планах капитального ремонта жилищного фонда, такие услуги и (или) работы по капитальному ремонту считаются неоказанными и (или) невыполненными.

5. Бывший наймодатель не позднее месяца с даты определения перечня работ обеспечивает размещение информации, указанной в части 4 настоящей статьи, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление настоящей информации органу исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, областному оператору или

владельцу специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта.

6. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положении части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса РФ осуществляется областным оператором либо владельцем специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта в течение месяца после исполнения такой обязанности путем размещения информации на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и на платежных документах по взносам на капитальный ремонт на бумажном носителе.

Информация должна содержать:

- перечень работ, определенный бывшим наймодателем;
- объем денежных средств, перечисленный на счет областного оператора либо специальный счет;
- источник финансирования (местный бюджет, областной бюджет, федеральный бюджет);
- положения части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса РФ.

7. Органом государственной власти области, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени области в качестве собственника жилого помещения жилищного фонда области, являвшимся бывшим наймодателем, является орган исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Проведение органом исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета, в объеме, определенном в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

Условием финансирования является включение многоквартирного дома, указанного в части 4 настоящей статьи, в краткосрочный план реализации областной программы капитального ремонта.

Перечисление денежных средств осуществляется в течение одного года с даты включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации областной программы капитального ремонта на счет областного оператора либо на специальный счет в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта.

Статья 9. Порядок и сроки предоставления информации

1. Областной оператор ежеквартально, нарастающим итогом, по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляет в орган государственного жилищного надзора области сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах областного оператора, о совершенных операциях по списанию средств со счета, счетов областного оператора, о размере остатка средств на счете, счетах областного оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт и о размере задолженности по взносам на капитальный ремонт собственников помещений в таких многоквартирных домах в письменном и электронном виде.

(в ред. Закона Липецкой области от 15.12.2015 N 471-ОЗ)

Форма представления областным оператором сведений о многоквартирном доме устанавливается нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. Владельцы специального счета ежеквартально, нарастающим итогом, по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в орган государственного жилищного надзора области в письменном и электронном виде сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, о размере остатка средств на специальном счете с приложением заверенной банком банковской выписки по остатку специального счета по состоянию на 1 число месяца, следующего за отчетным, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Форма представления владельцем специального счета сведений о специальном счете, подлежащих

представлению в орган государственного жилищного надзора, устанавливается нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 2 в ред. Закона Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

3. Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, представляет владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, непосредственно либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Форма представления лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, владельцу специального счета сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, устанавливается нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 3 введена Законом Липецкой области от 27.04.2017 N 58-ОЗ)

Статья 10. Ответственность за деятельность областного оператора

Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение областным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

И.о. главы администрации
Липецкой области
Ю.Н.БОЖКО

г. Липецк
08.10.2013
N 211-ОЗ