

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ

Принят
Верховным Советом
Республики Хакасия
26 июня 2013 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе (в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 21.02.2014 № 14-ЗРХ)

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - проведение предусмотренных настоящим Законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;

2) минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - установленный нормативным правовым актом Республики Хакасия минимальный размер обязательных ежемесячных взносов собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в таком доме;

3) фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - объем денежных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) владелец специального счета - избранное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме юридическое лицо, на имя которого открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5) региональный оператор - юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме фонда, осуществляющее деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия

1. К полномочиям Верховного Совета Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия относятся:

1) принятие законов Республики Хакасия, регулирующих отношения по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) контроль за соблюдением и исполнением законов Республики Хакасия, регулирующих отношения по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Хакасия.

2. К полномочиям Правительства Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Хакасия;

2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) принятие решения о создании регионального оператора, о формировании его имущества, утверждение учредительных документов регионального оператора, установление порядка деятельности регионального оператора и порядка проведения открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора;

(в ред. Законов Республики Хакасия от 08.12.2014 [N 115-ЗРХ](#), от 13.06.2017 [N 42-ЗРХ](#))

4) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установление порядка, сроков и оснований принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

5) установление порядка представления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих представлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих представлению указанными лицами, и порядка представления таких сведений;

6) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд 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;

7) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, определение исполнительного органа государственной власти Республики Хакасия, уполномоченного на осуществление такого контроля;

8) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также утверждение таких планов;

(п. 8 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

9) установление размера 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 общего имущества в многоквартирном доме;

10) установление порядка принятия решения о проведении аудита регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне;

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

12) определение исполнительного органа государственной власти Республики Хакасия, уполномоченного на проведение государственной политики и осуществление управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), и наделение его полномочиями в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

13) установление порядка и условий предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на предоставление указанных субсидий предусмотрены законом Республики Хакасия о республиканском бюджете Республики Хакасия;

(п. 13 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

14) установление срока, в течение которого собственниками помещений в многоквартирном доме должно быть принято и реализовано решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

14(1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 14(1) введен [Законом](#) Республики Хакасия от 21.02.2014 N 14-ЗРХ)

14(2) утратил силу. - [Закон](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ;

14(3) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Хакасия;

(п. 14(3) введен [Законом](#) Республики Хакасия от 17.12.2014 N 120-ЗРХ)

14(4) установление срока, по истечении которого у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации, возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт;

(п. 14(4) введен [Законом](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

14(5) установление порядка передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта в соответствии с [частью 7 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 14(5) введен [Законом](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

14(6) установление порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса не включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах либо исключенных из такой программы многоквартирных домов, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах;

(п. 14(6) введен [Законом](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

14(7) установление порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным [пунктами 1 - 4 части 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

(п. 14(7) введен [Законом](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

15) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Хакасия.

Статья 4. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Республики Хакасия в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Минимальный размер взноса определяется исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом 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 перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

Статья 4(1). Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

(введена [Законом](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного постановлением Правительства Республики Хакасия, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. 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.

Статья 4(2). Изменение способа формирования фонда капитального ремонта
(введена [Законом](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу по истечении шести месяцев после направления региональному оператору такого 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.

Статья 5. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на

капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

3. Региональный оператор обязан ежемесячно в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения об адресе, годе постройки, общей площади многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах путем представления заверенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации банковской выписки об остатке средств на счете (счетах) регионального оператора по состоянию на последний день отчетного периода.

4. Орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанного реестра осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Хакасия в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 4](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия.

6. Лицо, уполномоченное в соответствии с [частью 3.1 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, обязано ежемесячно не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

(часть 6 введена [Законом](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

Статья 5(1). Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта

(введена [Законом](#) Республики Хакасия от 21.02.2014 N 14-ЗРХ)

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, 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 неветилируемой 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) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

9) осуществление строительного контроля.

2. Стоимость услуг и (или) работ, указанных в [пунктах 8, 9 части 1](#) настоящей статьи, не может превышать семи процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, 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.

Статья 5(2). Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (введена [Законом](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

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

2. Платежные документы предоставляются региональным оператором не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3. В случае если платежные документы предоставлены региональным оператором позднее чем за десять дней до окончания срока, предусмотренного [частью 1](#) настоящей статьи, взнос на капитальный ремонт уплачивается в течение двадцати дней со дня предоставления платежных документов.

Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к такой программе

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа) утверждается Правительством Республики Хакасия в порядке, установленном настоящим Законом, и должна содержать:

1) цели и задачи региональной программы;

2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия в региональную программу могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Республики Хакасия. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы постановлением Правительства Республики Хакасия должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия в региональную программу могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры. В соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия в региональную программу не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Хакасия, приняты решения о сносе или реконструкции;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

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

4) 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.

(в ред. Законов Республики Хакасия от 21.02.2014 [N 14-ЗРХ](#), от 13.06.2017 [N 42-ЗРХ](#))

2. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме и в сроки, установленные уполномоченным органом.

3. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и

(или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган в течение одного месяца с момента ее поступления.

4. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение двух месяцев с момента их поступления формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение в Правительство Республики Хакасия.

5. Правительство Республики Хакасия утверждает региональную программу в срок не позднее двух месяцев с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа.

6. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации. Правительство Республики Хакасия утверждает региональную программу с учетом внесенных в нее изменений и дополнений не позднее 1 декабря каждого года.

(в ред. Законов Республики Хакасия от 17.12.2014 [N 120-ЗРХ](#), от 12.05.2016 [N 40-ЗРХ](#))

7. Сроки представления лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и органами местного самоуправления информации, указанной в [частях 2, 3](#) настоящей статьи, необходимой для актуализации региональной программы, устанавливаются уполномоченным органом.

8. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отвечающих требованиям, установленным в [части 3 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 3 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 21.02.2014 N 14-ЗРХ)

4) наличие решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной в порядке, утвержденном Правительством Республики Хакасия.

(п. 4 введен [Законом](#) Республики Хакасия от 17.12.2014 N 120-ЗРХ)

9. Порядок использования критериев, указанных в [части 8](#) настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Республики Хакасия.

10. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки,

муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Республики Хакасия обязано утверждать краткосрочные (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планы реализации региональной программы в порядке, установленном Правительством Республики Хакасия.

(часть 10 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

Статья 7. Порядок выполнения региональным оператором своих функций и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
(в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 17.12.2014 N 120-ЗРХ)

1. Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, аккумулируются на счетах российских кредитных организаций, отобранных региональным оператором по результатам конкурса в соответствии с порядком, установленным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

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

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

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

3) процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора;

4) доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта;

5) средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 13.06.2017 N 42-ЗРХ)

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

4. Утратила силу. - [Закон](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ.

5. В целях осуществления функций, предусмотренных [частью 1 статьи 180](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор:

1) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены законодательством Российской Федерации.

(в ред. Законов Республики Хакасия от 12.05.2016 [N 40-ЗРХ](#), от 13.06.2017 [N 42-ЗРХ](#))

6. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства.

(часть 6 введена [Законом](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

Статья 8. Зачет 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 в данном многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации после предоставления ему документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приема и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в

осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме.

Срок принятия решения и уведомления собственников помещений в многоквартирном доме не должен превышать 30 дней с даты поступления документов региональному оператору.

Основанием для принятия региональным оператором решения об отказе в осуществлении зачета является представление документов, не соответствующих требованиям [части 3](#) настоящей статьи, и (или) выявление в представленных документах недостоверной, искаженной или неполной информации.

Статья 9. Основные требования к 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), не должен превышать 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

При расчете прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году не учитываются средства, предусмотренные иными источниками финансирования, республиканским бюджетом Республики Хакасия и (или) местными бюджетами.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

2. В первый год реализации региональной программы региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более семидесяти процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы.

(в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 21.02.2014 N 14-ЗРХ)

Статья 9(1). Дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

(введена [Законом](#) Республики Хакасия от 21.02.2014 N 14-ЗРХ)

1. Условия размещения региональным оператором временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные услуги и (или) выполненные работы по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором и организацией, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по проведению капитального ремонта. Сумма, подлежащая к размещению региональным оператором на депозитных счетах банка, и условия размещения данных средств согласовываются правлением фонда регионального оператора.

2. Условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от

указанной деятельности.

3. Кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только с согласия правления фонда регионального оператора.

4. Размер дебиторской задолженности регионального оператора на 1 января очередного финансового года не должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора на соответствующий год, за исключением средств фондов капитального ремонта, находящихся на счете, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения в соответствии с действующим законодательством проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности.

5. Размер кредиторской задолженности регионального оператора на 1 января очередного финансового года не должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора на соответствующий год, за исключением средств фондов капитального ремонта, находящихся на счете, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения в соответствии с действующим законодательством проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.

Статья 9(2). Государственная поддержка капитального ремонта
(введена [Законом](#) Республики Хакасия от 21.02.2014 N 14-ЗРХ)

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 постановлением Правительства Республики Хакасия, указанным в [пункте 2 части 1 статьи 6](#) настоящего Закона, 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, региональным операторам за счет средств республиканского бюджета Республики Хакасия в форме субсидий.
(в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Хакасия, определяется Правительством Республики Хакасия.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 17.12.2014 N 120-ЗРХ)

2. Меры муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются органами местного самоуправления в муниципальных правовых актах.

3. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (многоквартирном доме), направленная на финансирование одного вида услуг или одного вида работ, оказывается только один раз.

4. Государственная поддержка в рамках реализации региональной программы

предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

5. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств республиканского бюджета Республики Хакасия не оказывается в случае проведения капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств местного бюджета на основании решения суда.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

6. Порядок и условия предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам и займам, утверждаются Правительством Республики Хакасия.

(в ред. [Закона](#) Республики Хакасия от 12.05.2016 N 40-ЗРХ)

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

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

Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Хакасия -
Председателя Правительства
Республики Хакасия
В.М.ЗИМИН

Абакан

28 июня 2013 года

N 55-ЗРХ
