

## **РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ**

### **ЗАКОН**

#### **Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай**

Принят  
Государственным Собранием-  
Эл Курултай Республики Алтай  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 года

### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Предмет регулирования закона**

Настоящий закон, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам.

### **Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**Статья 2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса) устанавливается в порядке, предусмотренном настоящим Законом, дифференцированно по муниципальным образованиям в

Республике Алтай (далее – муниципальное образование), 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 общего имущества в многоквартирном доме.

2. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в порядке, установленном настоящим Законом, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

### **Статья 3. Порядок расчета и установления минимального размера взноса**

1. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, 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 республиканского бюджета Республики Алтай и местных бюджетов.

2. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

4. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Республики Алтай на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта.

#### **Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда**

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

2. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается Правительством Республики Алтай в порядке, установленном настоящим Законом.

#### **Статья 5. Порядок расчета и установления минимального размера фонда капитального ремонта**

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается как доля от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

2. Минимальный размер фонда капитального ремонта устанавливается на три года, с разбивкой по годам, в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

#### **Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

1. 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, в сроки, установленные частью 3 настоящей статьи.

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета, в сроки, установленные частью 3 настоящей статьи.

3. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете – в срок, установленный решением общего собрания собственников помещений в таком доме, но не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

## **Статья 7. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган регионального государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на 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 регионального государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

## **Статья 8. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта**

Порядок и условия предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки, в том числе предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам устанавливаются Правительством Республики Алтай, и органами местного самоуправления Республики Алтай.

### **Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

#### **Статья 9. Региональная программа капитального ремонта**

Региональная программа капитального ремонта (далее – региональная программа) утверждается Правительством Республики Алтай, на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай но не более 30 лет.

Для целей применения настоящего Закона, под многоквартирным домом понимается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме, а квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

#### **Статья 10. Порядок подготовки и утверждения региональной программы**

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами в течение одного месяца с даты вступления настоящего Закона в силу, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют по форме, утвержденной исполнительным органом государственной власти Республики Алтай в сфере регионального развития (далее – уполномоченный орган).

2. 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, в срок, установленный в части 1 настоящей статьи. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, предоставляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее двух месяцев с даты вступления настоящего Закона в силу.

3. Уполномоченный орган, на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение одного месяца с момента их

поступления, формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение Правительства Республики Алтай.

4. Правительство Республики Алтай утверждает региональную программу не позднее одного месяца, с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа.

5. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации, которая осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 1 – 4 настоящей статьи. Правительство Республики Алтай утверждает региональную программу с учетом внесенных в неё изменений и дополнений не позднее 1 октября каждого года.

**Статья 11.** Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы

1. Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы ежегодно до 15 июля года предшествующего планируемому.

2. Утвержденные органами местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы в срок до 1 сентября года предшествующего планируемому, направляются в уполномоченный орган и региональному оператору.

**Статья 12.** Порядок определения 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 капитального ремонта, осуществляется в соответствии со следующими критериями:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в части 3 статьи 168 ЖК РФ, осуществляется с использованием критериев, указанных в части 1 настоящей статьи.

**Статья 13.** Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, в целях реализации настоящего Закона осуществляется исполнительным органом

государственной власти Республики Алтай в сфере регионального государственного жилищного надзора.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами обязаны ежегодно представлять в органы государственного жилищного надзора информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов. Указанная информация представляется в срок до 15 июля года предшествующего планируемому, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

3. Органы местного самоуправления представляют информацию, предусмотренную в части 2 настоящей статьи в отношении многоквартирных домов находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в установленный срок.

#### **Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**Статья 14.** Порядок определения необходимости проведения капитального ремонта

1. Определение необходимости проведения капитального ремонта осуществляется на основе анализа технических показателей состояния конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома.

2. Определение необходимости проведения капитального ремонта осуществляется органами местного самоуправления на основании сведений о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем, представляемых лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Орган местного самоуправления для уточнения данных и (или) определения приоритетности в необходимости проведения капитального ремонта может формировать комиссию, с участием представителей органа местного самоуправления, а также представителей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом и (или) регионального оператора, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, с обязательным участием представителей органов государственного жилищного надзора.

Порядок работы комиссии устанавливается органом местного самоуправления. Комиссия устанавливает значения показателей технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем путем их обследования визуальным способом, инструментальными методами контроля и испытаниями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. При определении необходимости проведения капитального ремонта используются критерии установленные уполномоченным органом, в соответствии с порядком, определенным Правительством Российской Федерации.

**Статья 15.** Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, помимо работ и (или) услуг, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ, включает в себя:

- 1) разработку проектной документации;
- 2) проведение государственной экспертизы проекта.

Стоимость работ и (или) услуг, указанных в настоящей части, не может превышать 7 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

**Статья 16.** Размер предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, устанавливается уполномоченным органом на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом инфляции.

2. Размер предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость) дифференцированно по муниципальным образованиям и типам многоквартирных домов.

**Статья 17.** Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Привлечение региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Республики Алтай.

2. В случае предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай управляющей



организации, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, привлечение указанными лицами подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе, в соответствии с порядком, установленным Правительством Республики Алтай.

**Статья 18.** Порядок приемки работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Приемка работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки выполненных работ и (или) услуг. Такой акт должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

2. Порядок согласования акта приемки работ и (или) услуг по капитальному ремонту органом местного самоуправления устанавливается муниципальным правовым актом, которым может быть предусмотрено создание органом местного самоуправления комиссии для согласования приёмки выполненных работ и (или) услуг.

3. Региональный оператор обязан уведомить председателя совета дома, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки работ и (или) услуг по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в сети Интернет. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом требований безопасности.

5. Акт о приемке работ и (или) услуг, подписанный исполнителем, региональным оператором (заказчиком), представителями собственников помещений, представителем органов местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## **Глава 5. СТАТУС, ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

**Статья 19.** Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор учреждается уполномоченным органом.
2. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Республики Алтай.
3. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Алтай, регулирующими деятельность некоммерческих организаций.
4. Региональный оператор имеет счета в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ.
5. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

**Статья 20.** Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.
2. Средства на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором копии соответствующего решения.
3. 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 Алтай или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.
4. В случае, предусмотренном части 3 настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения. При этом собственник помещения в многоквартирном доме

сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника, на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

**Статья 21.** Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае, предусмотренном частью 2 статьи 2 настоящего Закона средства в размере, равном стоимости этих работ, указанных в части 2 статьи 2 настоящего Закона, но не свыше чем размер предельной стоимости работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки, оформленный в соответствии с требованиями статьи 18 настоящего Закона 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 в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

**Статья 22.** Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального

ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Указанная доля равна 95 %.

При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора, на капитальный ремонт за предшествующий год не учитываются средства, полученные из иных источников, республиканского бюджета Республики Алтай и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 95% процентов от объема взносов планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

### **Статья 23. Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Республики Алтай.

2. Проверки деятельности регионального оператора проводятся уполномоченным органом в соответствии с ежегодным планом проведения проверок. Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок. Внеплановые проверки могут проводиться на основании заявлений, поступивших из правоохранительных органов или решения Попечительского совета регионального оператора. Внеплановые проверки проводятся в порядке, установленном для проведения плановых проверок.

3. Решение о проведении плановой проверки принимается уполномоченным органом и в течение трех календарных дней направляется региональному оператору. К решению о проведении проверки прилагается программа проведения проверки, содержащая перечень вопросов, являющихся предметом проверки, состав лиц, уполномоченных на проведения проверки и сроки проведения проверки.

4. По результатам проверки оформляется письменный акт проверки, в котором отражаются вопросы, являвшиеся предметом проверки, выявленные нарушения и причины их совершения (по мнению уполномоченного органа), предложения о мерах, которые должны быть предприняты в целях устранения и предотвращения нарушений, в том числе в части привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях.

5. Акт проверки направляется региональному оператору не позднее десяти дней со дня окончания проверки и подлежит рассмотрению последним в течение двадцати дней с участием представителя уполномоченного органа из

состава лиц, проводивших проверку. В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, содержащих признаки уголовного преступления, акт проверки направляется в правоохранительные органы согласно их компетенции не позднее десяти со дня подписания акта проверки.

#### **Статья 24. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет регионального оператора подготавливается и рассматривается правлением ежегодно не позднее 1 мая года, следующего за отчетным годом, и направляется в попечительский совет, который утверждает его в срок до 20 мая года, следующего за отчетным годом.

2. Годовой отчет регионального оператора направляется в Государственное Собрание – Эл Курултай Республики Алтай, Правительство Республики Алтай, Общественную палату Республики Алтай в срок до 1 июня года, следующего за отчетным годом.

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

4. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном учредителем, 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.

5. Информация о деятельности регионального оператора размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии со статьей 7.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях».

#### **Статья 25. Вступление Закона в силу**

Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Председатель  
Государственного Собрания –  
Эл Курултай Республики Алтай

\_\_\_\_\_ И.И. Белеков

Глава Республики Алтай,  
Председатель Правительства  
Республики Алтай

\_\_\_\_\_ А.В. Бердников

г. Горно-Алтайск  
\_\_\_\_\_ 2013 года

№ \_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Республики Алтай «Об организации проведения**  
**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,**  
**расположенных на территории Республики Алтай»**

Субъектом законодательной инициативы выступает Правительство Республики Алтай.

Разработчиком проекта закона Республики Алтай «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай» (далее – проект закона) является Министерство регионального развития Республики Алтай.

*Необходимость принятия проекта закона* обусловлена реализацией Жилищного законодательства Российской Федерации на территории Республики Алтай, в том числе создания системы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Алтай.

Проектом закона устанавливаются правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам.

Так же в соответствии с пунктом 9.3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» следует, что субъекту Российской Федерации необходимо обеспечить к 1 июля 2013 года принятие нормативных правовых актов, предусмотренных статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, и к 1 января 2014 года утверждение высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, соответствующей требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, данные акты могут быть приняты только после принятия данного проекта закона.

*Правовым основанием принятия проекта закона являются:*

статья 167, часть 3 статьи 168, часть 3 статьи 169, часть 8 статьи 170, части 2, 3 статьи 172, часть 2 статьи 180, часть 4 статьи 181, части 4, 5 статьи 182, статья 184, части 1, 2, 3 статьи 185, часть 1 статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми:

1) нормативно правовые акты принимаются органами государственной власти субъекта Российской Федерации в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

2) законом субъекта Российской Федерации устанавливаются критерии, исходя из которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) законом субъекта Российской Федерации могут устанавливаться более ранние сроки возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, чем сроки установленные частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;

5) законом субъекта Российской Федерации устанавливаются порядок и сроки предоставления региональным оператором в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах, порядок и сроки предоставления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете;

б) порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации;

7) если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

8) законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика 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, а также, что порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается субъектом Российской Федерации;

9) в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного Кодекса на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

10) требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются данной статьей и законом субъекта Российской Федерации, объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, при этом размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации, дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора могут устанавливаться законом субъекта Российской Федерации;

11) финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законами субъектов Российской Федерации;

пункт 9.3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» из которого следует, что субъекту Российской Федерации необходимо обеспечить к 1 июля 2013 года принятие нормативных правовых актов, предусмотренных статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

пункт 1 распоряжения Правительства Республики Алтай от 6 февраля 2013 года № 72-р, согласно которому Министерству регионального развития

Республики Алтай необходимо разработать и внести на рассмотрение Правительства Республики Алтай ряд нормативных правовых актов;

- Федеральный закон от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Потребуется изменения в Закон Республики Алтай от 7 декабря 2012 года № 67-РЗ «О республиканском бюджете Республики Алтай на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» в части включения расходов, связанных с созданием регионального оператора.

По проекту закона была проведена антикоррупционная экспертиза в установленном законодательством порядке.

Принятие проекта закона потребует дополнительные расходы из республиканского бюджета Республики Алтай в 2013 году, финансово-экономическое обоснование прилагается.

Принятие проекта закона потребует принятие ряда нормативных правовых актов Правительства Республики Алтай, перечень прилагается.

Заместитель министра регионального  
развития республики Алтай

О.А.Сафронова

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**нормативных правовых актов Республики Алтай, подлежащих признанию**  
**утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с**  
**принятием проекта закона Республики Алтай**  
**«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в**  
**многоквартирных домах, расположенных на территории Республики**  
**Алтай»**

Принятие проекта закона Республики Алтай «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай» потребует принятия Правительством Республики Алтай нормативных правовых актов Республики Алтай, устанавливающих:

- минимальный размер взноса на капитальный ремонт;
- минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;
- порядок и условия предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки, в том числе предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам;
- региональную программу капитального ремонта;
- порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- учреждение регионального оператора;
- порядок проведения контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям.

Потребуется изменения в Закон Республики Алтай от 7 декабря 2012 года № 67-РЗ «О республиканском бюджете Республики Алтай на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» в части включения расходов, связанных с созданием регионального оператора.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту закона Республики Алтай**  
**«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в**  
**многоквартирных домах, расположенных на территории Республики**  
**Алтай»**

Принятие проекта Закона Республики Алтай «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай» потребует дополнительные расходы из республиканского бюджета Республики Алтай в 2013 году в связи с созданием регионального оператора, содержание которого будет осуществляться за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

По предварительным расчетам расходы на создание и организацию деятельности регионального оператора с 1 сентября 2013 года составят 4710,6 тыс. руб., в том числе:

№п/п	Наименование расходов	Среднее значение в год тыс. руб. на ед.	Общая сумма, тыс. руб.
1.	Заработная плата (12 ед.*35,0 тыс. руб.)	420,0	5040,0
2.	Отчисления в соц. Фонды (30,2%)	126,8	1522,1
3.	Коммунальные расходы	43,2	518,4
4.	Прочие расходы, связанные с содержанием	69,4	832,8
5.	Приобретение основных средств для осуществления деятельности	10,7	128,4
6.	Приобретение основных средств при создании регионального оператора (в том числе приобретение мебели (30 тыс. руб.*12 чел.), компьютерной техники (50 тыс. руб. * 11 чел.), автомобиля (850 тыс. руб.) и др.(150 тыс. руб.))		1910,0
7.	Аренда служебных помещений	30	360
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>700,1</b>	<b>10311,7</b>
	в том числе:		2800,6
	- содержание регионального оператора с 01.09.2013 г.;		
	- расходы на приобретение основных средств;		1910,0
	<b>Всего дополнительно в 2013 году</b>		<b>4710,6</b>

За период 2008-2012 годы отремонтировано 589 аварийных домов, общей площадью 246 972,12 кв. м., в которых проживает 10 607 человек. За время работы программы направлено средств в сумме 538,4 млн. руб. Финансирование из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ составило – 418,7 млн. руб., республиканского бюджета Республики Алтай - 62,9 млн. руб., местных бюджетов – 29,5 млн. руб.

На территории Республики Алтай находится 541 многоквартирный дом, общая площадь которых составляет 428 600,0 тыс. кв.м. По предварительным данным общая площадь домов, требующих ремонта 223 908,0 кв.м., необходимо 550 млн. руб.

В срок до 1 августа 2013 года муниципальными образованиями в Республике Алтай будет проведена инвентаризация домов, в результате которой определится площадь жилищного фонда, требующего капитального ремонта и необходимые финансовые ресурсы.

Фондом содействия реформированию ЖКХ на 2013-2015 годы до Республики Алтай доведены следующие лимиты в сумме 39,84 млн. руб., в том числе 2013 год – 15,5 млн. руб., 2014 год – 15,5 млн. руб., 2015 год – 8,84 млн. руб.

Законом Республики Алтай от 7 декабря 2012 года № 67-РЗ «О республиканском бюджете Республики Алтай на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» предусмотрены следующие средства на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов:

2013 год – 6600,0 тыс. руб.;

2014 год – 5000,0 тыс. руб.;

2015 год – 5000,0 тыс. руб.

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**к проекту закона Республики Алтай**  
**«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в**  
**многоквартирных домах, расположенных на территории Республики**  
**Алтай»**

Председатель Государственной  
жилищной инспекции  
Республики Алтай

В.Б.Канищев

И.О. Председателя Комитета  
по тарифам Республики Алтай

В.В.Кичинеков