

**ЗАКОН  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ**

Принят  
Законодательным Собранием  
Приморского края  
31 июля 2013 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Приморского края  
от 10.02.2014 N 359-КЗ, от 05.03.2014 N 383-КЗ,  
от 12.05.2014 N 412-КЗ, от 03.12.2014 N 515-КЗ,  
от 07.04.2015 N 585-КЗ, от 03.06.2015 N 633-КЗ,  
от 28.07.2015 N 658-КЗ, от 22.12.2015 N 754-КЗ)

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет и цели регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон разработан в целях организации на территории Приморского края своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт) для обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан и устанавливает правовые и организационные основы в данной области, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта, а также определяет компетенцию, порядок создания регионального оператора - специализированной некоммерческой организации, создаваемой в организационно-правовой форме фонда, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта (далее - региональный оператор).

**Статья 2. Полномочия Администрации Приморского края**

К полномочиям Администрации Приморского края в сфере организации и проведения капитального ремонта относятся:

- 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса);
- 2) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса;
- 3) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 4) утверждение порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету;
- 5) утверждение порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

6) утверждение форм уведомления органа государственного жилищного надзора Приморского края владельцем специального счета о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и порядка ведения реестров этих уведомлений и реестров специальных счетов;

7) создание регионального оператора;

7(1) утверждение порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

(п. 7(1) введен Законом Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

8) утратил силу. - Закон Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ;

9) утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта);

10) определение порядка проведения конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора) регионального оператора;

11) определение порядка принятия решения о проведении аудита, утверждении договора с аудиторской организацией (аудитором) регионального оператора;

12) определение порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

(в ред. Закона Приморского края от 28.07.2015 N 658-КЗ)

12(1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 12(1) введен Законом Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

12(2) утратил силу. - Закон Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ;

12(3) определение порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

(п. 12(3) введен Законом Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

13) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

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

### **Статья 3. Способы формирования фонда капитального ремонта**

1. Фонд капитального ремонта формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

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

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который должен быть не менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с частью 1 статьи 4 настоящего Закона;

1(1) лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним;

(п. 1(1) введен Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2 - 3) утратили силу. - Закон Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Приморского края.

4. Владелец специального счета может быть:

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

2) жилищный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления;

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

(часть 4 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4(1). В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса, установленного Администрацией Приморского края, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

(часть 4(1) введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4(2). Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса, установленный Администрацией Приморского края. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

(часть 4(2) введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

5. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и об организации проведения капитального ремонта, в котором собственник обязуется ежемесячно в установленные сроки и в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на

капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, и финансирование такого капитального ремонта.

При этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта договора, указанного в настоящей части, считается его заключением. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме обладают более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, такие собственники выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.  
(часть 5 в ред. Закона Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

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

Собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение 15 рабочих дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Приморского края документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.  
(часть 6 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

7. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного абзацами первым и вторым части 6 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.  
(часть 7 введена Законом Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ; в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

8. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 6 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 6 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 18 настоящего Закона, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.  
(часть 8 введена Законом Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

#### Статья 4. Взносы на капитальный ремонт

1. Размер взноса на капитальный ремонт определяется, исходя из минимального размера взноса и занимаемой собственником общей площади помещения в многоквартирном доме.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, в размере, установленном в соответствии с частью 1 настоящей статьи, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

3. 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 региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. (в ред. Закона Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

3(1). Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

(п. 3(1) введен Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Приморскому краю или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании этого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом.

#### Статья 5. Порядок расчета и установления минимального размера взноса

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

2. Минимальный размер взноса устанавливается Администрацией Приморского края на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном настоящим Законом. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации, исходя из уровня инфляции.

3. Минимальный размер взноса рассчитывается с учетом установленного частью 1 статьи 19 настоящего Закона перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из следующих критериев:

- 1) этажность многоквартирного дома;
- 2) благоустроенность многоквартирного дома, включая наличие внутридомовых инженерных коммуникаций (сетей), лифтового оборудования и т.п.;
- 3) материал конструктивных элементов многоквартирного дома;
- 4) стоимость проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома;
- 5) нормативные сроки эффективной эксплуатации отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома до проведения очередного капитального ремонта (нормативные межремонтные сроки).

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

#### Статья 6. Минимальный размер фонда капитального ремонта

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, устанавливается как доля в размере 50 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный частью 1 статьи 19 настоящего Закона.

2. Под оценочной стоимостью капитального ремонта понимается общая сумма средств по всем видам услуг и (или) работ, необходимых для проведения капитального ремонта, рассчитанная, исходя из минимального размера взноса и объемов требуемых услуг и (или) работ.

3. Оценочная стоимость капитального ремонта определяется собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 7. Сроки 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, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт путем перечисления на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.  
(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

#### Статья 8. Учет фондов капитального ремонта

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на его счет, счета в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Данный учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете. В случае, если региональный оператор является владельцем специального счета, региональный оператор предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме сведения о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету в порядке, утвержденном Администрацией Приморского края.  
(в ред. Закона Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

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

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

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

- 2) средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) задолженности собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту;
- 4) кредитов, займов, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашения таких кредитов, займов.

(п. 4 введен Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным способом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

4(1). Отчет регионального оператора размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 4(1) введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

5. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

(часть 5 введена Законом Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

## Статья 9. 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 Приморского края 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, справки банка об открытии специального счета по форме, установленной Администрацией Приморского края.

2. Владелец специального счета обязан ежеквартально нарастающим итогом в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора Приморского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме и о размере остатка средств на специальном счете в порядке и по форме, которые установлены Администрацией Приморского края.

(часть 2 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

3. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Приморского края

сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежеквартально нарастающим итогом в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора Приморского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах в порядке и по форме, которые установлены Администрацией Приморского края.

(часть 3 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4. Орган государственного жилищного надзора Приморского края 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, не реализовали или изменили способ формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

5. Ведение указанных в настоящей статье реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора Приморского края в электронной форме в порядке, установленном Администрацией Приморского края. 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.

#### Статья 10. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

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

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

(часть 2 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта на основании части 3 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании должны принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после его принятия направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(в ред. Закона Приморского края от 10.02.2014 N 359-КЗ)

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в



силу через один календарный месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.  
(в ред. Закона Приморского края от 10.02.2014 N 359-КЗ)

7. Владелец специального счета или региональный оператор, передающие средства фонда капитального ремонта, обязаны передать одновременно информацию по размеру обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности и периода такой задолженности.

8. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Администрацией Приморского края.

(часть 8 введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

9. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем 50 процентов от размера представленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора Приморского края в письменной форме или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора Приморского края и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

(часть 9 введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

10. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора Приморского края, указанное в части 9 настоящей статьи, не позднее пяти рабочих дней информирует в письменной форме и с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора Приморского края, о необходимости погашения задолженности и принимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 9 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

(часть 10 введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

11. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 9 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора Приморского края, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора Приморского края уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок,

установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.  
(часть 11 введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

#### Статья 11. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, (работ), а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться финансирование только услуг (работ), предусмотренных частью 1 статьи 19 настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных услуг (работ), и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

3. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Приморскому краю или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

#### Статья 12. Меры государственной поддержки в Приморском крае

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту может осуществляться с применением мер финансовой поддержки за счет средств краевого бюджета.

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2. Финансовая поддержка предоставляется товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору на финансирование работ по капитальному ремонту по видам услуг (работ), включенных в региональную программу капитального ремонта, в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в форме субсидии (далее - субсидия).

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

3. Субсидия предоставляется при следующих условиях:

1) собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ формирования фонда капитального ремонта;

2) виды работ по капитальному ремонту соответствуют перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, установленном частью 1 статьи 19 настоящего Закона;

3) многоквартирный дом участвует в получении финансовой поддержки за счет средств местного бюджета муниципального образования, на территории которого расположен этот многоквартирный дом.

4. Субсидия не предоставляется в следующих случаях:

1) многоквартирный дом подлежит капитальному ремонту за счет средств местного бюджета на основании решения суда, но только по тем видам услуг и (или) работ, по которым такое судебное решение вступило в законную силу и если со дня его вступления в силу прошло не менее трех лет, в течение которых исполнительный лист, выданный на основании этого решения, не предъявлен к исполнению;

(п. 1 в ред. Закона Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

2) период эксплуатации многоквартирного дома после его ввода составляет 15 лет или менее;

3) собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о переносе срока капитального ремонта.

5. Порядок определения объема и предоставления субсидии утверждается Администрацией Приморского края.

6. В случае предоставления товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям субсидии привлечение указанными лицами подрядных организаций осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Администрацией Приморского края.

(часть 6 введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

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

#### **Статья 13. Региональная программа капитального ремонта**

1. Региональная программа капитального ремонта утверждается постановлением Администрации Приморского края в целях планирования и организации проведения капитального ремонта, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств краевого бюджета и местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

(часть 1 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

1(1). Региональная программа капитального ремонта определяет предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта.

(часть 1(1) введена Законом Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта по всем многоквартирным домам, расположенным на территории Приморского края, подлежащим капитальному ремонту в соответствии с действующим законодательством, но не менее чем на 30 лет.

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов в Приморском крае (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику) с указанием технических и эксплуатационных характеристик данных домов (адрес, этажность, площадь, материал конструктивных элементов, количество жителей и т.п.), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу и (или) реконструкции, а также домов, имеющих менее трех квартир;

(п. 1 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный пунктами 1 - 7 части 1 статьи 19 настоящего Закона; (в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

---

В соответствии с Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ с 1 января 2017 года пункт 3 части 3 статьи 13 будет изложен в новой редакции:

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

---

3) плановый период проведения капитального ремонта с учетом каждого вида капитального ремонта.

(в ред. Закона Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

3(1). Решение о включении в перечень услуг и (или) работ проведения энергетического обследования многоквартирного дома, установленного пунктом 10 части 1 статьи 19 настоящего Закона, принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании самостоятельно.

(часть 3(1) введена Законом Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

4. Перенос установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляются при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 4 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

#### Статья 14. Электронная база данных региональной программы капитального ремонта

1. Технические и общие характеристики многоквартирных домов, период (год) проведения работ по капитальному ремонту по видам таких работ и иные данные и сведения, необходимые для реализации региональной программы капитального ремонта, составляют электронную базу данных региональной программы капитального ремонта (далее - электронная база данных), которая в форме программной версии размещается на официальном сайте Администрации Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2. Программная версия электронной базы, размещенная на официальном сайте Администрации Приморского края, является электронным приложением к региональной программе капитального ремонта и в полном объеме переносу на бумажный носитель не подлежит.

3. Электронная база данных формируется (заполняется) органами местного самоуправления самостоятельно. Ответственность за достоверность вносимых в электронную базу данных сведений возлагается на органы местного самоуправления.

4. Вносимые в электронную базу данных органами местного самоуправления сведения должны соответствовать данным органа технической инвентаризации (БТИ) соответствующего муниципального образования, статистическим данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю, данным электронного паспорта многоквартирного дома.

5. Поддержку и техническое сопровождение электронной базы данных осуществляет региональный оператор.

Статья 15. Порядок разработки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. Для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение двух календарных месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, в том числе технические и эксплуатационные характеристики домов, предполагаемый срок проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ, предусмотренных настоящим Законом, с указанием стоимости работ на срок реализации данных мероприятий не менее чем три года.

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в части 1 настоящей статьи.

На основании поступившей и собранной информации органы местного самоуправления формируют предложения и заносят сведения в электронную базу данных.

3. Предложения по формированию региональной программы капитального ремонта предоставляются органом местного самоуправления в уполномоченный Администрацией Приморского края орган исполнительной власти Приморского края (далее - уполномоченный орган) не позднее трех календарных месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона.  
(в ред. Закона Приморского края от 07.04.2015 N 585-КЗ)

4. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на утверждение в Администрацию Приморского края.  
(в ред. Закона Приморского края от 07.04.2015 N 585-КЗ)

---

В соответствии с Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ с 1 января 2017 года часть 5 статьи 15 будет изложена в новой редакции:

"5. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 уполномоченный орган обязан утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Администрацией Приморского края, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 13 настоящего Закона, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется."

---

5. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 уполномоченный орган, органы местного

самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, определяемом Администрацией Приморского края. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта должны содержать:

1) перечень многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, планируемых к проведению;

3) информацию об общей стоимости услуг и (или) работ и стоимости по каждому виду планируемых к проведению услуг и (или) работ.

(часть 5 в ред. Закона Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

5(1). Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта должны содержать:

1) перечень многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, планируемых к проведению;

3) информацию о стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, стоимости по каждому виду планируемых к проведению услуг и (или) работ, рассчитанной с учетом предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

(часть 5(1) введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

5(2). Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы в случае, если в решении о местном бюджете предусмотрена муниципальная поддержка на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, и (или) если органы местного самоуправления проводят капитальный ремонт за счет средств местного бюджета, в случае исполнения судебных решений, в соответствии с которыми на органы местного самоуправления возлагается обязанность провести капитальный ремонт многоквартирных домов за счет средств местного бюджета.

(часть 5(2) введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не позднее 30 ноября года, предшествующего году реализации мероприятий, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год, на основании предложений органов местного самоуправления и регионального оператора.

Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, касающихся переноса сроков проведения работ на более поздний период либо сокращения предусмотренного перечня работ по конкретному многоквартирному дому, допускается только в случае принятия такого решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме, оформленного соответствующим протоколом общего собрания, за исключением случаев, указанных в части 4 статьи 13 настоящего Закона.

(в ред. Законов Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ, от 22.12.2015 N 754-КЗ)

7. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

1) ввод новых многоквартирных домов в эксплуатацию, передача многоквартирных домов в муниципальную собственность, признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, снос многоквартирных домов;

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2) увеличение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, на более ранний, в том числе по предписаниям и требованиям контролирующих органов;

4) решения судов о проведении капитального ремонта за счет средств местного бюджета;

5) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о переносе срока проведения капитального ремонта на более поздний период либо сокращение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; (в ред. Закона Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

6) изменение объема государственной поддержки, муниципальной поддержки на основании решений, принятых соответствующими органами государственной власти или органами местного самоуправления; (п. 6 введен Законом Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

7) результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов; (п. 7 введен Законом Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

8) изменение технических и эксплуатационных характеристик многоквартирных домов (адрес, этажность, площадь, материал конструктивных элементов, количество жителей и т.п.). (п. 8 введен Законом Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

8. Органы местного самоуправления направляют предложения по актуализации региональной программы капитального ремонта региональному оператору.

Региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня поступления предложений проверяет обоснованность указанных предложений и направляет в орган местного самоуправления информацию о результатах рассмотрения предложений.

Признанные региональным оператором обоснованными предложения органов местного самоуправления направляются региональным оператором в срок, указанный в абзаце втором настоящей части, в уполномоченный орган для рассмотрения.

Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня поступления указанных в абзаце третьем настоящей части предложений рассматривает их и направляет информацию о результатах их рассмотрения региональному оператору.

В случае признания уполномоченным органом предложений, указанных в абзаце третьем настоящей части, обоснованными изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся в срок не позднее 50 календарных дней со дня их поступления в уполномоченный орган. (часть 8 в ред. Закона Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

## Статья 16. Порядок определения очередности проведения капитального ремонта

1. В первоочередном порядке проведение капитального ремонта предусматривается в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

(часть 1 в ред. Закона Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

2. Определение очередности проведения капитального ремонта для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта должно осуществляться органами местного самоуправления, исходя из следующих критериев:

1) наличие судебных решений в части обязательного проведения капитального ремонта по конкретному виду работ за счет средств местного бюджета;

2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;

3) техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме: наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества и имущества граждан;

4) необходимость приведения в надлежащее противопожарное состояние многоквартирных домов с этажностью выше пяти этажей, а именно: выполнение капитального ремонта и (или) комплектования системы внутреннего противопожарного водопровода, ремонта лифтового оборудования, лифтовых шахт и устройств подпора воздуха в шахты лифтов, ремонта системы электроснабжения;

5) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;

б) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной или сметной документации, положительных заключений специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства, наличие результатов энергетического обследования (энергетического паспорта многоквартирного дома);

7) качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет повышения энергоэффективности, включая мероприятия по энергосбережению, установку и (или) замену общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов и систем регулирования теплотребления).

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

4. Необходимость проведения капитального ремонта определяется на основании сведений о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома, составленных по результатам осенних и весенних осмотров.

Электронная база данных на основании внесенных органами местного самоуправления в соответствии с частью 2 статьи 15 настоящего Закона сведений о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома в автоматическом режиме рассчитывает планируемый период проведения капитального ремонта многоквартирного дома по видам работ и услуг, установленных пунктами 1 - 7 части 1 статьи 19 настоящего Закона.

(абзац введен Законом Приморского края от 03.12.2014 N 515-К3; в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-К3)

5. Осенние и весенние осмотры проводятся управляющими либо обслуживающими организациями в соответствии с нормами жилищного законодательства по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или других специализированных кооперативов, органов местного самоуправления. По результатам осенних и весенних осмотров составляется соответствующий акт.

В случае организации осенних и весенних осмотров собственниками помещений в многоквартирном доме, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или другими специализированными кооперативами информация о данных осмотрах указанные лица предоставляют в орган местного самоуправления в порядке и в срок, которые установлены таким органом местного самоуправления.

#### Статья 17. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона проводится в порядке, утвержденном Администрацией Приморского края, лицом, ответственным за управление этим многоквартирным домом (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме одним из собственников помещений в таком доме, имеющим право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иным лицом, имеющим полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны ежегодно представлять в орган местного самоуправления информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов. Указанная информация представляется в срок до 1 июля года, предшествующего планируемому году.

### Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



## Статья 18. Решение о проведении капитального ремонта

1. Проведение капитального ремонта осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и особенностями, установленными настоящей статьей.

2. Не менее чем за четыре календарных месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три календарных месяца с момента получения предложений, указанных в части 2 настоящей статьи, обязаны рассмотреть эти предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

4. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2) смета расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(п. 5 введен Законом Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ; в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

5. При принятии решения о проведении капитального ремонта собственники, осуществляющие формирование фонда капитального ремонта, исходя из минимального размера взноса, не вправе изменить включенные в региональную программу капитального ремонта виды работ, сроки их выполнения, стоимость, содержащиеся в предложении регионального оператора.

6. В случае, если в срок, указанный в части 3 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

7. В случае, если капитальный ремонт в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании такого фонда и проведении капитального ремонта в порядке, предусмотренном статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. В течение 10 рабочих дней со дня подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

(часть 8 введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

Статья 19. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного, исходя из минимального размера взноса, включает в себя:

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

(в ред. Законов Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ, от 22.12.2015 N 754-КЗ)

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

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

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

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

5) ремонт фасада;

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

6) утратил силу. - Закон Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ;

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектно-сметной, сметной документации, в том числе проверку правильности применения расценок в сметной документации;

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

9) осуществление строительного контроля (технического надзора);

10) проведение энергетического обследования многоквартирного дома.

2. Собственники помещений в многоквартирных домах могут принять решение о любых иных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту, не вошедших в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенных частью 1 настоящей статьи.

При этом такие виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту не могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, и не подлежат включению в региональную программу капитального ремонта.

3. Услуги и (или) работы по капитальному ремонту, указанные в части 2 настоящей статьи, утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, при этом размер взноса на данные цели собственники определяют самостоятельно, оформив решение соответствующим протоколом общего собрания.

4. 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденных в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

Статья 20. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту

1. Размер предельной стоимости каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 19 настоящего Закона, устанавливается Администрацией Приморского края на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом инфляции.

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость).

3. При расчете размера предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту необходимо руководствоваться следующими критериями:

- 1) этажность многоквартирного дома;
- 2) материал конструктивных элементов многоквартирного дома.

Статья 21. Утратила силу. - Закон Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ.

## **Глава 5. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР**

Статья 22. Региональный оператор

1. В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Закона в Приморском крае создается региональный оператор.

2. Учредителем регионального оператора является Приморский край.

3. Региональный оператор создается Администрацией Приморского края.

4. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Приморского края.

5. Региональный оператор создается без ограничения срока его деятельности.

6. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 4(2) статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

7. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Администрацией Приморского края, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 7 введена Законом Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ; в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

Статья 23. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) других не запрещенных законом источников.

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

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

4. 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 в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.  
(часть 4 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

5. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 3 статьи 23 настоящего Закона.  
(часть 5 введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

## Статья 24. Цели деятельности и функции регионального оператора

1. Региональный оператор создается в целях организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта.

2. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта достигается региональным оператором посредством:

1) формирования фондов капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений в которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) реализации региональной программы капитального ремонта в установленные сроки и в предусмотренных объемах в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта в установленные сроки и в предусмотренных объемах в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

4) технического сопровождения электронной базы данных.

3. Для достижения указанных в части 1 настоящей статьи целей региональный оператор осуществляет следующие функции:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из краевого бюджета и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта;

(в ред. Закона Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

7) иные функции, предусмотренные действующим законодательством и учредительными документами регионального оператора.

---

Часть 3(1) статьи 24 вступает в силу по истечении 90 дней после дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок закупки региональным оператором товаров, работ, услуг (Закон Приморского края от 03.06.2015 N 754-КЗ).

---

3(1). Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 3 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.  
(часть 3(1) введена Законом Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса, в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.  
(часть 4 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

Статья 25. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, за счет субсидий, полученных из краевого бюджета и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

При этом региональный оператор обеспечивает обязательный учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, сроков и условий возврата таких заимствований.

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах обязан:

1) подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в сроки, предусмотренные настоящим Законом;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры,

предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Приморского края;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Приморского края, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Приморского края.

(часть 2 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

3. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту 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 при условии заключения с региональным оператором соответствующего договора в случаях, когда орган местного самоуправления и (или) муниципальное бюджетное учреждение вправе осуществлять такую деятельность на основании положения, устава или иного правоустанавливающего документа и выразил (выразило) намерение осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, самостоятельно. При этом заключение с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями соответствующего договора не является обязательством регионального оператора. (в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

5. Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

6. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

#### Статья 26. Порядок финансирования региональным оператором капитального ремонта (в ред. Закона Приморского края от 03.06.2015 N 633-КЗ)

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого выполнены работы, 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). При этом под согласованием акта приемки выполненных работ понимается подтверждение факта оказания услуг и (или) выполнения работ в соответствии с региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом ее реализации.

(часть 2 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем 30 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 3 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4. В случае, если региональный оператор является владельцем специального счета, перечисление средств производится в соответствии с частью 4 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 27. 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 об использовании средств фонда капитального ремонта на цели его сноса или реконструкции.

2. Средства на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме, в течение

шести календарных месяцев с даты получения региональным оператором копии соответствующего решения о сносе многоквартирного дома или его реконструкции.

3. Если после перечисления средств в соответствии с частью 2 настоящей статьи в фонде капитального ремонта многоквартирного дома остается остаток средств, региональный оператор обязан выплатить его собственникам помещений пропорционально размерам уплаченных взносов на капитальный ремонт на основании заявления собственника помещения в этом многоквартирном доме, перечислив на указанный им банковский счет в течение шести календарных месяцев с даты получения вышеназванного заявления.

4. 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, Приморскому краю или муниципальному образованию, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

5. В случае, предусмотренном частью 4 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 на основании заявления собственника помещений в этом многоквартирном доме на указанный им банковский счет в течение шести календарных месяцев с даты получения вышеназванного заявления.

При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. К заявлению, указанному в частях 3 и 5 настоящей статьи, в соответствующих случаях собственник прикладывает копию правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Собственник вправе по собственной инициативе приложить к заявлению копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также копии документов, подтверждающих в соответствующих случаях:

признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В случае, если собственник по собственной инициативе не предоставил документы, указанные в абзаце втором настоящей части, региональный оператор самостоятельно запрашивает данные документы в течение трех рабочих дней в рамках межведомственного взаимодействия.

## Статья 28. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, 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 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 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 и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются справки о стоимости выполненных работ, акты сдачи выполненных работ и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление 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 30 календарных дней 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 календарных дней с даты принятия соответствующего решения.

#### Статья 29. Финансовая устойчивость деятельности регионального оператора

1. Финансовая устойчивость деятельности регионального оператора определяется, исходя из объема 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), как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году в размере 80 процентов с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.  
(в ред. Законов Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ, от 22.12.2015 N 754-КЗ)

При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора на капитальный ремонт за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году не учитываются средства, полученные из иных источников, краевого бюджета и (или) местных бюджетов.  
(в ред. Закона Приморского края от 05.03.2014 N 383-КЗ)

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование 70 процентов от годового объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора.

#### Статья 30. Органы управления регионального оператора

Органами управления регионального оператора являются правление регионального оператора (далее - правление), попечительский совет регионального оператора (далее - попечительский совет) и руководитель регионального оператора (далее - руководитель).  
(в ред. Законов Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ, от 03.12.2014 N 515-КЗ)

##### Статья 30(1). Правление

(введена Законом Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

1. Правление является коллегиальным высшим органом управления регионального оператора, которое обеспечивает соблюдение региональным оператором цели, в рамках которой он был создан.

2. Правление создается на срок деятельности регионального оператора и действует на общественных началах.

3. В состав правления входят представители учредителя и органов исполнительной власти Приморского края, осуществляющих права учредителя, и руководитель.

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

4. Состав правления утверждается приказом уполномоченного органа.

(в ред. Закона Приморского края от 07.04.2015 N 585-КЗ)

5. Руководство правлением осуществляет председатель правления, а в его отсутствие - заместитель председателя правления.

6. Председатель правления и заместитель председателя правления избираются из числа членов правления на первом заседании правления простым большинством голосов от присутствующих на заседании.

7. Заседания правления проводятся не реже одного раза в квартал. Внеплановые заседания могут проводиться по инициативе любого из членов правления, попечительского совета, руководителя.

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

8. Заседания правления созываются его председателем (заместителем председателя). Информация о дате проведения заседания должна быть направлена не позднее чем за пять дней до даты его проведения посредством почтовой связи, электронной почты, телеграммой, телефонограммой или иным способом, подтверждающим получение адресатом информации.

9. Заседания правления являются правомочными, если на заседании присутствует более половины членов правления.

10. Каждый член правления обладает одним голосом. Передача голоса одним членом правления другому члену не допускается.

11. Решения правления по вопросам исключительной компетенции принимаются квалифицированным большинством голосов в две трети членов правления.

12. Решения правления оформляются протоколом заседания правления, который составляется в течение пяти рабочих дней после проведения заседания правления и подписываются председателем правления (в случае его отсутствия - заместителем председателя правления) и секретарем заседания правления.

13. Порядок работы правления (регламент) утверждается решением правления на заседании, на котором присутствует не менее двух третей членов состава правления.

Статья 30(2). Полномочия правления

(введена Законом Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

1. К исключительным полномочиям правления относятся:

- 1) внесение изменений в устав регионального оператора;
- 2) определение приоритетных направлений деятельности регионального оператора, принципов формирования, использования средств регионального оператора и его имущества;
- 3) образование исполнительных органов регионального оператора и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) утверждение годового отчета регионального оператора;
- 5) реорганизация регионального оператора;
- 6) утверждение ежегодно по представлению руководителя основных направлений и общего объема административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также его изменений.

(п. 6 введен Законом Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

2. Передача полномочий правления другим органам управления регионального оператора не допускается.

3. Правление вправе запрашивать любую необходимую информацию от органов управления регионального оператора.

Статья 31. Попечительский совет

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

оператора, соблюдением региональным оператором федерального законодательства и законодательства Приморского края.

(в ред. Закона Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

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

3. Состав попечительского совета, срок полномочий членов попечительского совета, порядок прекращения полномочий, в том числе досрочного, утверждаются Губернатором Приморского края. В состав попечительского совета включаются:

1) два депутата по представлению Законодательного Собрания Приморского края;

2) два представителя от уполномоченного органа;

3) два члена по представлению совета муниципальных образований Приморского края;

4) представитель по представлению общественного экспертного совета по обеспечению качественным жильем в Приморском крае;

5) представитель по представлению Общественной палаты Приморского края.

(часть 3 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4. Председатель попечительского совета назначается на должность и освобождается от должности Губернатором Приморского края из членов попечительского совета по его предложению. Председатель попечительского совета назначается сроком на три года. Новая кандидатура на должность председателя попечительского совета назначается одновременно с досрочным освобождением от должности председателя попечительского совета, ранее назначенного на эту должность.

(часть 4 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

4(1). Из числа членов попечительского совета выбирается заместитель председателя попечительского совета.

(часть 4(1) введена Законом Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

4(2). Полномочия членов попечительского совета, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения новых членов попечительского совета.

(часть 4(2) введена Законом Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

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

(в ред. Закона Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

6. Попечительский совет правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения попечительского совета принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих. По инициативе лиц, указанных в части 5 настоящей статьи, голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания попечительского совета, может быть проведено заочно. В случае несогласия с принятым решением член попечительского совета может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания попечительского совета.

7. Заседание попечительского совета проводится председателем попечительского совета, а в его отсутствие - заместителем председателя попечительского совета.

(часть 7 в ред. Закона Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

8. Решения попечительского совета оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на соответствующем заседании попечительского совета. Мнение члена попечительского совета по его требованию заносится в протокол. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для правления и руководителя.

(в ред. Законов Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ, от 03.12.2014 N 515-КЗ)

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

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

11. Члену попечительского совета запрещено одновременно являться членом правления или занимать должность руководителя.  
(часть 11 введена Законом Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ; в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

#### Статья 32. Полномочия попечительского совета

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

1) утратил силу. - Закон Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ;

2) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора;

3) утратил силу. - Закон Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ;

4) рассматривает результаты мониторинга исполнения региональной программы;

5) утратил силу. - Закон Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ;

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

2. Передача полномочий попечительского совета, предусмотренных настоящим Законом, иным органам управления регионального оператора не допускается.

(в ред. Закона Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

3. Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию у правления и руководителя.

(в ред. Законов Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ, от 03.12.2014 N 515-КЗ)

#### Статья 33. Руководитель

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

1. Руководство текущей деятельностью регионального оператора осуществляет руководитель, который назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Администрацией Приморского края.

(часть 1 в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

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

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

3. Полномочия руководителя:

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

1) действует от имени регионального оператора и представляет без доверенности интересы регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

2) организует исполнение решений правления и попечительского совета;

(в ред. Закона Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности регионального оператора;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников регионального оператора;

5) распределяет обязанности между своими заместителями;

6) обеспечивает условия для работы правления и попечительского совета, организует реализацию мероприятий, утвержденных правлением и попечительским советом;

(п. 6 в ред. Закона Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ)

7) имеет право первой подписи финансовых документов регионального оператора;

8) открывает расчетный и другие счета в банках;

9) выдает доверенности от имени регионального оператора;

10) принимает решения по иным вопросам, отнесенным к компетенции регионального оператора, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции правления и попечительского совета.

(в ред. Законов Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ, от 03.12.2014 N 515-КЗ)

4. Руководитель несет перед правлением и попечительским советом ответственность за выполнение решений, принятых соответственно правлением и попечительским советом.

(в ред. Законов Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ, от 03.12.2014 N 515-КЗ)

5. Руководитель имеет право присутствовать на любых заседаниях попечительского совета, выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседаний попечительского совета.

(в ред. Законов Приморского края от 12.05.2014 N 412-КЗ, от 03.12.2014 N 515-КЗ)

#### Статья 34. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, осуществляется органом государственного жилищного надзора Приморского края в порядке, установленном Администрацией Приморского края.

2. Финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов осуществляется органами государственного финансового контроля Приморского края и органами муниципального финансового контроля муниципальных образований, финансовыми органами Приморского края и муниципальных образований Приморского края в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. Региональный оператор предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора.

#### Статья 35. Ответственность регионального оператора

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

(часть 1 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

2. Администрация Приморского края несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 настоящей статьи.

#### Статья 36. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет региональный оператор предоставляет на рассмотрение в орган внутреннего государственного финансового контроля Приморского края ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом.

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

2. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за 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 приложения к ним.

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

4. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Администрацией Приморского края, 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. Не позднее чем через пять рабочих дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в государственный орган жилищного надзора Приморского края, указанный в части 1 статьи 34 настоящего Закона.

(часть 5 в ред. Закона Приморского края от 22.12.2015 N 754-КЗ)

6. Региональный оператор размещает на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет свой годовой отчет и аудиторское заключение с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне и в соответствии с Федеральным законом "О некоммерческих организациях" в порядке и в сроки, которые установлены Администрацией Приморского края.

(в ред. Закона Приморского края от 03.12.2014 N 515-КЗ)

#### Статья 37. Реорганизация и ликвидация регионального оператора

1. Реорганизация и ликвидация регионального оператора осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "О некоммерческих организациях".

2. Решение о ликвидации регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц.

#### Статья 38. Порядок вступления в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 календарных дней со дня его официального опубликования, за исключением статьи 12 и части 5 статьи 14 настоящего Закона.

2. Статья 12 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2014 года.

3. Часть 5 статьи 14 настоящего Закона вступает в силу по истечении 30 календарных дней после создания регионального оператора.

Губернатор края  
В.В.МИКЛУШЕВСКИЙ

г. Владивосток  
7 августа 2013 года  
N 227-КЗ