



ЗАКОН ПЕРМСКОГО КРАЯ

О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края

Принят Законодательным Собранием
Пермского края 20 февраля 2014 года

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящего Закона

Настоящий Закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этой программе, порядок осуществления деятельности регионального оператора, а также иные положения, необходимые для обеспечения функционирования системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края.

Понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, в каком они используются в Жилищном кодексе Российской Федерации и в других федеральных законах, регулирующих отношения в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края

К полномочиям Законодательного Собрания Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, относятся:

1) определение порядка установления минимального размера взноса на капитальный ремонт;

2) установление минимального размера фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;

3) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов и (или) за счет средств государственной поддержки;

4) установление порядка подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и требований к этой программе;

5) установление критериев определения очередности включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

6) установление порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ и приемки оказанных (выполненных) услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

7) установление порядка и определение условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

8) установление порядка предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

9) установление функций регионального оператора;

10) установление порядка использования имущества регионального оператора;

11) установление требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора;

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

13) осуществление иных полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края.

Статья 3. Полномочия Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края

К полномочиям Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края;

- 2) утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 3) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 4) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края;
- 5) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;
- 6) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с жилищным законодательством;
- 7) утверждение состава попечительского совета регионального оператора, правления регионального оператора;
- 8) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;
- 9) утверждение порядка предоставления субсидий из бюджета Пермского края для обеспечения деятельности регионального оператора;
- 10) осуществление иных полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края.

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти Пермского края, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края

К полномочиям органа исполнительной власти Пермского края, осуществляющего выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства и нормативное правовое регулирование в сфере энергетики, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, коммунальной инфраструктуры, обращения с отходами потребления и жилищных отношений Пермского края (далее – исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края), относятся:

- 1) осуществление от имени Пермского края функций и полномочий учредителя регионального оператора;
- 2) установление порядка применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе;
- 3) утверждение краткосрочных (сроком до 3 лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) осуществление методического обеспечения в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края;

5) отбор на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

6) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Правительством Пермского края;

7) формирование региональной программы и представление ее на утверждение в Правительство Пермского края;

8) осуществление иных полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края.

Статья 5. Полномочия органа государственного жилищного надзора Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края

К полномочиям органа государственного жилищного надзора Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, относятся:

1) ведение реестров уведомлений, реестров специальных счетов, указанных в статье 10 настоящего Закона;

2) информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

3) осуществление регионального государственного жилищного надзора за соблюдением обязательных требований к деятельности регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) осуществление иных полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края.

Глава II. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Статья 6. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса ежегодно устанавливается нормативным правовым актом Правительства Пермского края на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта, с разбивкой по годам, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения

в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, если иное не предусмотрено методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом и настоящим Законом перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется на основе следующих принципов:

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

2) доступность минимального размера взноса для граждан – собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае,

предусмотренном частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

5. 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, Пермскому 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 об изъятии земельного участка.

Статья 7. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники в котором формируют указанный фонд на специальном счете, устанавливается как доля в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем минимальный размер фонда капитального ремонта, установленный настоящей статьей.

3. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

4. В случае если в результате изменения Правительством Пермского края предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме размер фонда

капитального ремонта общего имущества соответствующего многоквартирного дома станет меньше минимального размера фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, и при этом собственники помещений в данном многоквартирном доме ранее приняли решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, уплата взносов на капитальный ремонт возобновляется с месяца, следующего за месяцем принятия Правительством Пермского края решения об изменении предельной стоимости.

5. Изменение минимального размера фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, осуществляется путем внесения изменения в настоящий Закон не чаще одного раза в три года.

Статья 8. Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – фонд капитального ремонта) формируется собственниками помещений каждого многоквартирного дома.

2. Фонд капитального ремонта образуют:

1) взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;

3) проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;

4) иные источники, предусмотренные настоящим Законом.

3. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений, решению членов товарищества собственников жилья, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 2 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, и авансов за указанные услуги и (или) работы.

5. Собственники помещений в многоквартирных домах выбирают один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома 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 многоквартирного дома 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).

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

7. В случае если собственники помещений в многоквартирных домах в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания таких собственников помещений должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома, установленный в соответствии со статьей 6 настоящего закона;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Копия протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение, в течение пяти рабочих дней направляется в адрес регионального оператора и органов местного самоуправления для сведения.

8. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или в нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического

обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений;

2) жилищный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом, или иной специализированный потребительский кооператив.

9. В случае реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирных домах должны направить в адрес регионального оператора и органов местного самоуправления копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

10. 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, орган местного самоуправления муниципального образования Пермского края (далее – орган местного самоуправления) в течение десяти рабочих дней принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Решение, указанное в абзаце первом настоящей части, принимается органом местного самоуправления в течение десяти рабочих дней с даты истечения срока, установленного частью 6 настоящей статьи, и в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений.

11. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной из сторон заключаемого договора.

12. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме обязуется ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных настоящим Законом, перечислить денежные средства в размере фонда

капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

13. В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор в течение десяти дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете (счетах) регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

14. В целях организации заключения договоров, указанных в части 11 настоящей статьи, региональный оператор вправе разместить предложение о заключении договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме и проект соответствующего договора на официальном сайте регионального оператора.

Статья 9. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 случае принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме). При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование работ, предусмотренных статьей 17 настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. 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, Пермскому 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 10. 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 Пермского 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 о принятии решений, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета.

2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом, предоставлять в орган государственного жилищного надзора Пермского края сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, предоставлять в орган государственного жилищного надзора Пермского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

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

4. Орган государственного жилищного надзора предоставляет сведения, указанные в частях 1-3 настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом.

5. Орган государственного жилищного надзора Пермского 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 способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

6. Ведение реестра сведений, подлежащих предоставлению лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором, в соответствии с законодательством осуществляется органом государственного жилищного надзора Пермского края в электронной форме.

7. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное частью 5 настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующих запросов от органа местного самоуправления и регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Пермского края.

8. Владелец специального счета на основании письменного запроса, направленного с использованием почтовой связи или информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в течение двадцати календарных дней предоставляет любому собственнику помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

9. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме – лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение двадцати календарных дней с момента получения запроса.

Статья 11. 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 многоквартирного дома предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет регионального оператора задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, изменение способа формирования фонда капитального

ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

3. В случае если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирных домах должны принять решение в соответствии с частью 7 статьи 8 настоящего Закона.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома, 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 шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.

В течение пяти рабочих дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

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 месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.

В течение пяти рабочих дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Глава III. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 12. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; многоквартирных домов, физический износ основных

конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов; многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края; домов, в которых имеется менее трех квартир, включая следующие сведения о каждом многоквартирном доме:

- а) адрес;
- б) год ввода в эксплуатацию;
- в) величина износа и дата, по состоянию на которую определен износ, по данным технического учета;
- г) дата приватизации первого жилого помещения;
- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме;
- 3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме.

2. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного 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, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

3. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

При актуализации региональной программы капитального ремонта одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

Статья 13. Электронная база данных региональной программы капитального ремонта

1. Сведения, указанные в части 1 статьи 12 настоящего Закона, 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 исполнительного органа государственной власти, осуществляющего выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2. Программная версия электронной базы данных 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, уполномоченного на ведение технического учета, данным электронного паспорта многоквартирного дома.

5. Поддержку и техническое сопровождение электронной базы данных осуществляет уполномоченный Правительством Пермского края орган.

Статья 14. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. В целях формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение двух календарных месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона предоставляют в органы местного самоуправления информацию, в том числе:

о техническом состоянии многоквартирных домов, управление которыми они осуществляют, в порядке, сроках и объеме в соответствии с федеральным законодательством;

о перечне выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с указанием источников их финансирования;

о плановом периоде проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, предусмотренных настоящим Законом, с указанием стоимости работ на срок реализации данных мероприятий на период не менее чем три года.

2. В целях формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления в течение двух календарных месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона:

1) проводят осмотр многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания;

2) получают сведения о наличии обращений граждан в связи с недостатками, выявленными в ходе эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;

3) получают дополнительные документы или информацию о проведенных ранее капитальных ремонтах общего имущества в многоквартирном доме;

4) обобщают поступившую информацию, а также собирают информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

На основании поступившей и собранной информации органы местного самоуправления формируют предложения для проекта муниципального плана капитального ремонта и заносят сведения в электронную базу данных.

3. Региональная программа капитального ремонта формируется на основании сведений, предоставленных органами местного самоуправления, в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается Правительством Пермского края.

4. В целях формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов не позднее 30 марта года, предшествующего году реализации программы, разрабатывают проекты муниципального плана капитального ремонта и направляют их в исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, для последующего формирования региональной программы капитального ремонта.

Проекты муниципального плана капитального ремонта разрабатываются (актуализируются) с учетом решений собственников многоквартирных домов о проведении ремонта из средств, накопленных на специальном счете.

5. Проект муниципального плана капитального ремонта включает:

1) наименование и код Общероссийского классификатора объектов административно-территориального деления муниципального образования Пермского края, на территории которого расположены многоквартирные дома, включенные в региональную программу;

2) следующие сведения о каждом многоквартирном доме, расположенном на территории Пермского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов; многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края; домов, в которых имеется менее трех квартир:

а) почтовый адрес, в том числе почтовый индекс;

б) инвентарный номер, по данным технического учета (при наличии);

в) кадастровый номер (при наличии);

г) принадлежность к объектам культурного наследия;

д) серия (проект) (при наличии);

е) группа капитальности;

ж) год ввода в эксплуатацию;

з) величина износа и дата, по состоянию на которую определен износ, по данным технического учета;

и) количество этажей;

к) количество подъездов;

л) общая площадь многоквартирного дома;

м) количество и суммарная общая площадь жилых помещений;

н) количество и суммарная общая площадь нежилых помещений,

не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

о) количество и суммарная общая площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

п) тип многоквартирного дома;

р) способ управления;

с) дата приватизации первого жилого помещения;

т) год проведения последнего капитального ремонта объектов общего имущества в многоквартирном доме;

у) оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с его типом;

3) площадь и кадастровый номер (при наличии) земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

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

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

6) планируемые показатели выполнения программы, в том числе количество и площадь многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества;

7) иные сведения, подлежащие включению в муниципальный план.

Сведения, предусмотренные подпунктами "п", "у" пункта 2 настоящей части, включаются в муниципальный план при его актуализации.

6. Исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, формирует региональную программу капитального ремонта и представляет ее на утверждение в Правительство Пермского края не позднее 20 апреля года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта.

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

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из региональной программы (в региональную программу) капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома;

4) иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

8. Проекты муниципальных планов капитального ремонта размещаются органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов, исполнительным органом государственной власти, осуществляющим

выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах указанных органов.

Региональная программа подлежит официальному опубликованию и размещению исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, Правительством Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте указанных органов.

Размещение проектов документов, указанных в настоящем пункте, производится с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне.

Статья 15. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Органы местного самоуправления в течение четырнадцати календарных дней со дня опубликования региональной программы капитального ремонта утверждают краткосрочные (до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в порядке, устанавливаемом нормативным правовым актом Правительства Пермского края.

2. Утвержденные органами местного самоуправления в соответствии с частью 1 настоящей статьи муниципальные краткосрочные (до трех лет) планы реализации региональной программы до 1 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, направляются в исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

3. Исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, до 15 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, утверждает региональный краткосрочный (до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта.

4. Методическое обеспечение порядка разработки, утверждения муниципальных краткосрочных (до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

5. Муниципальные краткосрочные (до трех лет) планы, региональный краткосрочный (до трех лет) план размещаются органами местного самоуправления, исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах указанных органов.

Статья 16. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта

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

2. Очередность включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов определяется на основании данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии со следующими критериями:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта по виду работ (услуг), включенных в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) физический износ многоквартирного дома (в процентах);
- 4) полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме за последние три года реализации региональной программы.

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. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в целях реализации настоящего Закона осуществляется в порядке, установленном Правительством Пермского края.

Результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов учитываются при формировании и (или) актуализации региональной программы капитального ремонта.

Глава IV. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 17. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых

финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе их гидроизоляция;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируются услуги и (или) работы по:

- 1) утеплению фасада;
- 2) переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- 3) устройству выходов на кровлю;
- 4) установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 5) разработке проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
- 6) осуществлению строительного контроля;
- 7) ремонту несущих конструкций многоквартирного дома;
- 8) устройству или ремонту систем противопожарной автоматики и дымоудаления;
- 9) устройству или ремонту системы мусороудаления;
- 10) ремонту балконных плит;
- 11) ремонту козырьков входных крылец.

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

Статья 18. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда

капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Пермского края одновременно с принятием и (или) актуализацией региональной программы капитального ремонта.

2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, может быть дифференцирован по муниципальным образованиям Пермского края с учетом типов и этажности многоквартирных домов, по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанным в частях 1 и 2 статьи 17 настоящего Закона, и может ежегодно индексироваться, но не более уровня инфляции.

3. Превышение установленной в соответствии с частью 1 настоящей статьи предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 17 настоящего Закона, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

4. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества производится в соответствии с методикой в установленном законодательством порядке.

Статья 19. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в целях реализации настоящего Закона осуществляется в порядке, закрепленном в положении о закупке, утвержденном Правительством Пермского края, с соблюдением общих принципов закупки товаров, работ, услуг и основных требований к закупке товаров, работ, услуг, установленных Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Статья 20. Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору, за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Пермского края, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными

законами, законом Пермского края, муниципальными правовыми актами (далее – государственная поддержка).

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

3. Государственная поддержка оказывается в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта в случае, если средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Пермского края о бюджете Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

4. Государственная поддержка носит целевой характер и не может быть использована на иные цели.

5. Государственная поддержка капитального ремонта за счет средств бюджета Пермского края предоставляется на оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 17 настоящего Закона, в отношении общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

6. Государственная поддержка за счет средств бюджета Пермского края товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям не предоставляется в случаях:

1) если собственники помещений в многоквартирном доме имеют задолженность перед региональным оператором или владельцем специального счета по взносам на капитальный ремонт свыше 10 процентов, за исключением первого года реализации региональной программы;

2) если в многоквартирном доме в рамках адресных программ Пермского края, финансируемых с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, проведен капитальный ремонт общего имущества по виду услуги и (или) работы, предусмотренному региональной программой капитального ремонта.

7. Государственная поддержка на оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ одного вида за счет средств бюджета Пермского края предоставляется один раз.

Глава V. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ФУНКЦИИ, ОТЧЕТНОСТЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 21. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего Закона создается некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах в Пермском крае», которая является региональным оператором.

Решение о создании регионального оператора либо о создании нескольких региональных операторов принимает Правительство Пермского края.

Функции и полномочия учредителя регионального оператора осуществляет исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Пермского края.

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

4. 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.

5. Региональный оператор имеет печать со своим полным официальным наименованием на русском языке, необходимые для осуществления деятельности штампы и бланки.

6. Региональный оператор имеет счета в российских кредитных организациях, размер собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем 20 миллиардов рублей и информация о которых размещена на официальном сайте Центрального Банка России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 22. Предмет, основные цели и функции регионального оператора

1. Предметом деятельности регионального оператора является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, в том числе финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Основными целями деятельности регионального оператора являются организация и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,

бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

3. Функциями регионального оператора являются:

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. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества 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 средств государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта;

5) реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае;

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

7) управление временно свободными средствами фонда капитального ремонта;

8) контроль за целевым использованием средств фонда капитального ремонта, приостановление финансирования в случае выявления нецелевого использования средств фонда капитального ремонта;

9) взаимодействие с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

10) осуществление обмена информацией, связанной с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, с использованием государственной информационной системы Пермского края в порядке, установленном для функционирования данной системы.

4. 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.

Статья 23. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора, переданное последнему учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного вклада и иных доходов, является собственностью регионального оператора.

2. Региональный оператор вправе приобретать и иметь в собственности движимое имущество, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги.

3. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) субсидий региональному оператору;
2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

3) доходов от размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта и управления ими;

4) кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях реализации уставных целей и видов деятельности;

5) других, не запрещенных законом, источников.

4. Доходы от деятельности регионального оператора остаются в его распоряжении и направляются на реализацию целей, определенных настоящим Законом.

5. 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 Пермского края.

6. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, направляются только на финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах.

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора. При этом использование денежных средств

допускается при условии, если многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа).

Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

7. Смета регионального оператора формируется и утверждается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Пермского края.

8. 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.

9. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств бюджета Пермского края, предоставляемых в форме субсидии некоммерческим организациям (далее – субсидия). Главным распорядителем бюджетных средств по предоставлению субсидии региональному оператору является исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

Субсидия предоставляется в пределах утвержденных бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете Пермского края на соответствующий финансовый год. Предоставление субсидии осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным нормативным правовым актом Правительства Пермского края, и соглашением, заключенным между исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, и региональным оператором. Соглашение о предоставлении субсидии содержит следующие основные условия:

- 1) цели и условия предоставления субсидии;
- 2) объем (размер) субсидии;
- 3) сроки и форма предоставления отчетности об использовании субсидии;
- 4) порядок и сроки проведения проверок по соблюдению региональным оператором условий предоставления субсидии;
- 5) порядок возврата средств, предоставленных региональному оператору, в случае выявления фактов нецелевого расходования средств и нарушения условий предоставления субсидии;
- 6) осуществление Контрольно-счетной палатой Пермского края проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий.

Статья 24. Обязанности регионального оператора

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Пермского края и (или) местного бюджета.

2. Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, подготовить и направить собственникам помещений в этом 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;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации для проведения 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;

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 выполненных (оказанных) работ (услуг);

б) исполнять иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

3. В установленном порядке и в сроки направлять копии аудиторских заключений в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, и контролирующий орган.

4. Вести учет средств, поступивших на счет (счета) регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, отдельно в отношении средств

каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета осуществляется в электронной форме.

5. Обеспечивать открытый доступ путем размещения на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне любому заинтересованному лицу сведений о своей деятельности в соответствии со статьей 25 настоящего Закона.

6. Предоставлять сведения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме – лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. 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 25. Информация о деятельности регионального оператора

1. Информация о деятельности регионального оператора размещается на сайте регионального оператора в порядке и в сроки, установленные органом исполнительной власти Пермского края, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

2. На сайте регионального оператора размещается следующая информация:

1) учредительные документы (и все изменения к ним), информация о решениях, принимаемых попечительским советом и правлением регионального оператора;

2) об общем объеме поступивших на счет регионального оператора средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе об объеме средств, поступивших от собственников помещений в многоквартирных домах; об объеме поступивших средств государственной поддержки капитального ремонта имущества в многоквартирных домах; об объеме поступивших средств муниципальной поддержки капитального ремонта имущества в многоквартирных домах, ежегодно по состоянию на 1 января и 1 июля;

3) об объеме средств, перечисленных на исполнение региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, ежегодно по состоянию на 1 января и 1 июля;

4) обо всех заключенных (исполняемых, исполненных) договорах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, ежегодно по состоянию на 1 января и 1 июля;

5) об исполнении требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора по итогам финансового года;

6) о результатах проверок деятельности регионального оператора (по каждой проверке);

7) отчеты о деятельности регионального оператора по реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов за каждый год деятельности;

8) контактная информация.

3. На сайте регионального оператора должна быть обеспечена возможность собственникам помещений в многоквартирном доме обратиться за получением информации о начислении и поступлении взносов на капитальный ремонт по соответствующему многоквартирному дому, о планах по проведению капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома, о результатах проведенных работ и (или) услуг по проведению капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома, а также с жалобой и (или) предложением в части деятельности регионального оператора и (или) организации капитального ремонта и получить ответ в электронной форме.

Статья 26. Порядок финансирования расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Приемка выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем подписания акта приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг (далее – акт приемки).

Акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Основанием для отказа в согласовании акта приемки может быть только несоответствие услуг и (или) работ условиям договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества и иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3. Региональный оператор уведомляет председателя совета многоквартирного дома, собственников помещений в этом многоквартирном доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным

многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять рабочих дней до предполагаемой даты приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту о месте и времени их приемки.

Уведомление должно быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в сети Интернет. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту.

4. Акт приемки, подписанный подрядной организацией, региональным оператором, представителями собственников помещений, представителем органа местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Региональный оператор осуществляет авансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту в случае, если авансирование (предоплата) установлено в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, но не более 30 процентов от общей стоимости работ и (или) услуг, указанных в договоре.

6. Перечисление средств за выполненные работы и (или) оказанные услуги по капитальному ремонту осуществляется региональным оператором в течение двадцати календарных дней после подписания акта приемки выполненных работ всеми лицами, установленными в части 4 настоящей статьи.

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 о его сносе или реконструкции.

Копия протокола общего собрания собственников помещений, на котором было принято решение о направлении средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома, направляется владельцу специального счета или региональному оператору в течение пяти дней с момента его принятия.

2. 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, Пермскому краю или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном настоящим

Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

Копия решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в течение пяти дней направляется владельцу специального счета или региональному оператору органом, принявшим решение.

3. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется на основании письменного заявления собственника в течение шести месяцев со дня представления заявления.

4. В случае, предусмотренном частью 2 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 письменного заявления собственника в течение шести месяцев со дня представления 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.

5. Возврат средств в соответствии с настоящей статьей осуществляется путем безналичного перечисления средств региональным оператором на реквизиты, указанные в заявлении о возврате средств.

Статья 28. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, установленной в соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Закона, 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 стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется региональным оператором на основании решения собственников помещений

в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются документы, подтверждающие выполнение работ, а именно: договор на выполнение работ, акты приемки выполненных работ и документы, подтверждающие оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ подрядной организации.

3. Документы, указанные в части 2 настоящей статьи, предоставляются региональному оператору лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати дней с момента представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляет проверку предоставленных документов в порядке, установленном региональным оператором, и принимает мотивированное решение о проведении зачета или об отказе в его проведении.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в части 4 настоящей статьи, направляется лицу, указанному в части 3 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Статья 29. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором

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

1) начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, процентов, начисленных собственникам таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

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

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

2. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 1 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), и 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 ему в письменной форме всеми собственниками помещений в таком доме или их большинством.

Статья 30. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не превышающая 70 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

2. Дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора:

1) процент дефицита средств для реализации региональной программы капитального ремонта не должен превышать 30 процентов от объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующем финансовом году;

2) размещение региональным оператором временно свободных средств должно осуществляться при условии постоянного увеличения доходов регионального оператора от указанной деятельности;

3) размещение региональным оператором временно свободных средств не должно приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта;

4) процент задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах, по итогам отчета за соответствующий финансовый год.

3. Несоблюдение любого из требований, указанных в части 2 настоящей статьи, является основанием для совершения одновременно следующих действий:

1) представления региональным оператором в Правительство Пермского края предложений по устранению допущенных нарушений;

2) проведения проверки деятельности регионального оператора;

3) принятия мер, направленных на устранение допущенных нарушений.

Статья 31. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за деятельностью регионального оператора осуществляется исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

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

3. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

Статья 32. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Региональный оператор организует и ведет бухгалтерский учет, составляет и представляет отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Пермского края, уставом регионального оператора. Региональный оператор также ведет статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Региональный оператор ежегодно, не позднее первого квартала года, следующего за отчетным годом, предоставляет в Правительство Пермского края отчет о своей деятельности.

3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Пермского края.

4. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Пермского края, а также уставом регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением

средств, полученных в виде взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

5. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня предоставления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, и контролирующий орган.

6. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

Статья 33. Ответственность регионального оператора

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

2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах Пермский край несет субсидиарную ответственность.

Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Статья 34. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Нормативные правовые акты Пермского края, необходимые для реализации настоящего Закона, должны быть разработаны и приняты уполномоченными органами в установленном порядке в течение четырех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

Губернатор
Пермского края

В.Ф.Басаргин

11.03.2014 № 304-ПК