|  |
| --- |
|  |
|  Областной закон Новгородской области от 03.07.2013 N 291-ОЗ(ред. от 29.08.2016)"О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области"(принят Постановлением Новгородской областной Думы от 26.06.2013 N 624-5 ОД) |
|  Документ предоставлен [**КонсультантПлюсwww.consultant.ru**](http://www.consultant.ru) Дата сохранения: 24.10.2016   |

|  |  |
| --- | --- |
| 3 июля 2013 года | N 291-ОЗ |

НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О РЕГИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Постановлением

Новгородской областной Думы

от 26.06.2013 N 624-5 ОД

Список изменяющих документов

(в ред. областных законов Новгородской области

от 03.03.2014 N 472-ОЗ, от 25.04.2014 N 536-ОЗ, от 26.12.2014 N 682-ОЗ,

от 29.05.2015 N 772-ОЗ, от 07.12.2015 N 882-ОЗ, от 04.05.2016 N 961-ОЗ,

от 29.08.2016 N 1018-ОЗ)

Настоящий областной закон принят в соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2012 года N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

Статья 1. Общие положения

Настоящий областной закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем областном законе

Для целей применения настоящего областного закона применяются следующие термины и понятия:

1) взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные взносы, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, устанавливаемом в порядке, определенном настоящим областным законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

2) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - проведение предусмотренных статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящим областным законом и иными нормативными правовыми актами области услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с целью восстановления работоспособности изношенных конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), и улучшение их эксплуатационных характеристик;

3) лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, - собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, обязанные уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170, частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

4) минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Новгородской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в порядке, установленном настоящим областным законом, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и который может быть дифференцирован по муниципальным образованиям Новгородской области, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Областного закона Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

5) утратил силу. - Областной закон Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ;

6) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, созданная Правительством Новгородской области в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области;

7) специальный счет - счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией пеней за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

8) фонд капитального ремонта - аккумулируемые в специальном порядке денежные средства, которые формируются за счет 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, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 8 в ред. Областного закона Новгородской области от 29.08.2016 N 1018-ОЗ)

9) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области (далее - региональная программа капитального ремонта), - перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и своевременной организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формируемый на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области;

10) временно свободные денежные средства - денежные средства, состоящие из взносов учредителя, платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора и других не запрещенных законом источников, являющиеся имуществом регионального оператора, не расходуемые и не планируемые к расходованию на финансирование региональной программы капитального ремонта в текущем году.

(п. 10 введен Областным законом Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ)

Статья 3. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

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

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Новгородской области ежегодно в срок до первого июля, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Статья 4. Взносы на капитальный ремонт

1. Лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с [частью 1 статьи 3](#Par48) настоящего областного закона, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении семи 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. Областного закона Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

2-1. 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 трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

(часть 2-1 введена Областным законом Новгородской области от 07.12.2015 N 882-ОЗ)

3. 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 последнего дня месяца, следующего за истекшим месяцем.

(часть 3 введена Областным законом Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ)

Статья 5. 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

(в ред. Областного закона Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

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, который сформирован 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;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) разработка проектной документации в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

8) утепление фасада;

9) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

10) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии).

Статья 6. Порядок и сроки предоставления в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах

1. Владелец специального счета обязан:

1) в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета представить в орган государственного жилищного надзора Новгородской области 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, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета;

2) ежегодно, в срок не позднее первого февраля, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о размере остатка средств на специальном счете;

3) ежемесячно, в срок до двадцать пятого числа, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Региональный оператор обязан:

1) ежегодно, в срок не позднее первого февраля, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

2) ежемесячно, в срок до двадцать пятого числа, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Сведения, указанные в [частях 1](#Par82) и [2](#Par87) настоящей статьи, представляются владельцем специального счета, региональным оператором в орган государственного жилищного надзора Новгородской области в электронном виде и на бумажном носителе.

Статья 7. Порядок и условия предоставления государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

(в ред. Областного закона Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ)

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - государственная поддержка) предоставляется за счет средств, полученных от государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"), и (или) средств, предусмотренных в областном бюджете на долевое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 07.12.2015 N 882-ОЗ)

2. Государственная поддержка направляется на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

1) органам местного самоуправления городского округа, городских поселений и муниципальных районов Новгородской области (далее - органы местного самоуправления) в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете с целью последующего предоставления:

(в ред. Областного закона Новгородской области от 29.05.2015 N 772-ОЗ)

товариществам собственников жилья;

жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

управляющим организациям;

региональному оператору;

2) региональному оператору в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

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

4. Размер государственной поддержки за счет средств Фонда и (или) областного бюджета утверждается областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства в течение 5 рабочих дней со дня опубликования областного закона, в котором утвержден размер государственной поддержки, в электронном виде информирует органы местного самоуправления о сроках начала и окончания приема заявок на получение государственной поддержки.

(часть 4 в ред. Областного закона Новгородской области от 07.12.2015 N 882-ОЗ)

5. Государственная поддержка предоставляется на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых установлен [статьей 5](#Par65) настоящего областного закона, а также на проведение экспертизы проектной документации в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется ее разработка.

6. Государственная поддержка распределяется между органами местного самоуправления в соответствии с поданными ими заявками. В случае если сумма заявок органов местного самоуправления на получение государственной поддержки превышает утвержденный лимит бюджетных обязательств, в первую очередь государственная поддержка предоставляется органам местного самоуправления, подавшим заявку с более высокой долей софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах и местного бюджета. В случае равенства долей софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов за счет средств собственников и местного бюджета в заявках органов местного самоуправления, государственная поддержка предоставляется в порядке очередности предоставления заявок. В случае если оставшаяся часть государственной поддержки, приходящаяся на последнюю заявку меньше заявленной государственной поддержки в такой заявке, государственная поддержка предоставляется органу местного самоуправления на отдельные многоквартирные дома в данной заявке в порядке очередности их включения в перечень многоквартирных домов.

7. Размер долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств областного и (или) местного бюджетов должен быть не менее минимальной доли долевого финансирования региональной программы капитального ремонта за счет средств областного и (или) местного бюджета, установленной Фондом в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", на соответствующий год.

8. Условиями предоставления государственной поддержки являются:

1) выполнение муниципальными образованиями, на территории которых расположены многоквартирные дома, включенные в региональную программу и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный Правительством Новгородской области (далее - краткосрочный план Новгородской области), условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, предусмотренных статьей 14 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

2) включение многоквартирного дома в региональную программу со сроком оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого планируется предоставление государственной поддержки, в период, на который формируется заявка Новгородской области на получение средств Фонда на реализацию мероприятий, предусмотренных краткосрочным планом Новгородской области;

3) принятие муниципальным образованием краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта (далее - краткосрочный план муниципального образования), в который включен многоквартирный дом, на капитальный ремонт которого планируется предоставление государственной поддержки;

4) наличие софинансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах не менее 15 процентов;

5) обеспечение долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств местного бюджета путем предоставления муниципальной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов.

9. Органы местного самоуправления в сроки, установленные в соответствии с [частью 4](#Par112) настоящей статьи, направляют в уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства заявку на получение государственной поддержки в электронном виде и на бумажном носителе с приложением следующих документов:

(в ред. Областного закона Новгородской области от 07.12.2015 N 882-ОЗ)

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с указанием видов работ (услуг), их стоимости и решением по софинансированию не менее 15 процентов от общей стоимости каждого вида работ (услуг);

2) выписка со специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете или сведения регионального оператора в случае формирования фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора о размере фонда капитального ремонта по многоквартирному дому, претендующему на получение государственной поддержки на момент подачи заявки органом местного самоуправления на получение государственной поддержки;

3) копия краткосрочного плана муниципального образования с указанием сумм по софинансированию за счет средств местного бюджета, включающего в том числе:

перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта;

реестр многоквартирных домов по видам ремонта;

планируемые показатели выполнения краткосрочного плана муниципального образования;

4) выписка из бюджета органа местного самоуправления, предусматривающая долевое финансирование проведения капитального ремонта за счет средств местного бюджета;

5) утвержденная в соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации смета расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

6) копия графика проведения работ, указанного в пункте 4 части 1 статьи 14 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и утвержденного правовым актом муниципального образования;

7) перечень муниципальных правовых актов, предусматривающих реализацию мероприятий, направленных на информирование населения о принимаемых органами местного самоуправления мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере, предусмотренных пунктом 9.8 части 1 статьи 14 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в случае наличия;

8) копия нормативного правового акта органа местного самоуправления об утверждении порядка предоставления муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору;

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

9) документы, подтверждающие право подписи заявки, в том числе доверенность на заверение копий документов, прилагаемых к заявке.

10. Заявка с прилагаемыми документами должна быть подписана должностным лицом, уполномоченным на подписание заявки, прошита и скреплена печатью органа местного самоуправления.

11. Уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства принимает представленные органами местного самоуправления заявки и в день принятия делает отметку в журнале регистрации, который должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью. Заявки регистрируются в хронологическом порядке с указанием даты и времени их приема.

12. Орган местного самоуправления вправе до утверждения краткосрочного плана Новгородской области внести изменения в заявку при условии предоставления в уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства письменного заявления о необходимости внесения изменений в заявку. Заявление о внесении изменений в заявку является неотъемлемой ее частью и представляется с приложением подтверждающих данное изменение документов, указанных в [части 9](#Par129) настоящей статьи, в порядке, установленном для подачи заявки. Окончательным сроком подачи заявки считается дата регистрации последних представленных изменений.

13. Орган местного самоуправления вправе отозвать заявку до принятия краткосрочного плана Новгородской области. Для отзыва заявки в уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства направляется официальное письменное уведомление. Датой отзыва заявки является дата регистрации уполномоченным Правительством Новгородской области органом в сфере жилищно-коммунального хозяйства официального письменного уведомления органа местного самоуправления.

14. Уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства в течение 10 рабочих дней со дня окончания приема заявок проверяет полноту и правильность оформления заявок на предмет соответствия условиям предоставления государственной поддержки, предусмотренным [частью 8](#Par122) настоящей статьи, и принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении государственной поддержки.

(часть 14 в ред. Областного закона Новгородской области от 07.12.2015 N 882-ОЗ)

15. Уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства направляет уведомление о принятом решении в орган местного самоуправления, а также региональному оператору в срок не позднее чем через 3 рабочих дня со дня его принятия.

(часть 15 в ред. Областного закона Новгородской области от 07.12.2015 N 882-ОЗ)

16. Решение об отказе в предоставлении государственной поддержки принимается в случае, если:

1) не наступил срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома, установленный региональной программой капитального ремонта;

2) не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные [частью 9](#Par129) настоящей статьи;

3) средства на реализацию государственной поддержки не предусмотрены областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

4) средства на реализацию государственной поддержки предусмотрены областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в меньшем объеме, чем заявлено в заявках органов местного самоуправления;

5) не выполнены условия предоставления государственной поддержки, предусмотренные [частью 8](#Par122) настоящей статьи.

17. Порядок перечисления и расходования средств государственной поддержки осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

18. Средства государственной поддержки имеют целевое назначение и не могут быть использованы на другие цели. Контроль за расходованием средств государственной поддержки осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

19. Порядок отбора органами местного самоуправления товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, управляющих организаций, регионального оператора для предоставления государственной поддержки устанавливается Правительством Новгородской области.

(в ред. областных законов Новгородской области от 29.05.2015 N 772-ОЗ, от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

20. Государственные гарантии Новгородской области (поручительства) по кредитам или займам предоставляются товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору в порядке и на условиях, предусмотренных областным законом от 08.11.2010 N 844-ОЗ "О государственных гарантиях Новгородской области.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

Статья 8. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки такой программы

(в ред. Областного закона Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется по предложениям органов местного самоуправления и утверждается Правительством Новгородской области с учетом особенностей, установленных настоящим областным законом, и подлежит актуализации в порядке, установленном Правительством Новгородской области.

(в ред. областных законов Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ, от 29.08.2016 N 1018-ОЗ)

2. Органами местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, собственниками помещений в многоквартирных домах, проводится обследование технического состояния всех многоквартирных домов с целью оценки их износа, определения потребности и объема услуг и (или) работ для проведения капитального ремонта и возможных затрат на их выполнение.

3. Органами местного самоуправления на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов определяется очередность проведения капитального ремонта с указанием видов услуг и (или) работ, которая формируется в соответствии с критериями очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленными в [статье 9](#Par208) настоящего областного закона.

4. Органами местного самоуправления ежегодно в срок до первого июля в Правительство Новгородской области направляется перечень многоквартирных домов, с указанием видов услуг и (или) работ, сроков их проведения в пределах планового периода.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

5. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Новгородской области не позднее первого ноября года, предшествующего году ее реализации, на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области.

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

1) исключение (включение) многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) 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;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

4) изменение планируемых показателей выполнения региональной программы капитального ремонта, в том числе количество и площадь многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

6-1. Региональной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

(часть 6-1 введена Областным законом Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

7. Региональная программа капитального ремонта должна содержать:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(п. 1 в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

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

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

(в ред. Областного закона Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

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

Статья 9. Критерии, исходя из которых в региональной программе капитального ремонта определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в соответствии со следующими критериями очередности:

1) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан) по заключению органов государственного жилищного надзора Новгородской области;

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

3) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решения о финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в большем размере, чем установленный Правительством Новгородской области минимальный размер взноса на капитальный ремонт;

4) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о получении кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества своего многоквартирного дома;

5) - 6) утратили силу. - Областной закон Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ;

7) отклонение фактически поступивших взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме к начисленной величине за год, предшествующий включению многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта, в размере не более 5 процентов.

Статья 10. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего областного закона создается региональный оператор.

2. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным Правительством Новгородской области в организационно-правовой форме фонда. Учредителем регионального оператора является Правительство Новгородской области.

Статья 11. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор создается в целях создания условий для формирования фондов капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан, оказания финансовой поддержки по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление и руководитель регионального оператора. Высшим коллегиальным органом управления регионального оператора является учредитель.

(в ред. областных законов Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ, от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

3. Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором федерального и областного законодательства.

4. Правление регионального оператора является коллегиальным исполнительным органом регионального оператора, назначаемым учредителем.

(часть 4 в ред. Областного закона Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ)

5. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Новгородской области.

(в ред. областных законов Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ, от 29.08.2016 N 1018-ОЗ)

6. Полномочия органов управления регионального оператора определяются Правительством Новгородской области и учредительными документами регионального оператора.

7. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается Правительством Новгородской области.

8. Функциями регионального оператора кроме установленных в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации являются:

1) предоставление поручительства при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

2) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

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

4) управление временно свободными средствами фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, 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 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 4 в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

5) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим областным законом и учредительными документами регионального оператора.

9. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органом местного самоуправления на основании договора, заключенного с региональным оператором в случае принятия решения правлением о передаче указанных функций органу местного самоуправления.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

10. В целях осуществления функций, предусмотренных в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации и [частью 8](#Par243) настоящей статьи, региональный оператор:

1) заключает договоры с собственниками помещений в многоквартирных домах, принявших решение о формирование фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) организует начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - собственники помещений), в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) регионального оператора, на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации. Учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений, должен быть обеспечен в отношении каждого многоквартирного дома, каждого собственника помещений;

(в ред. Областного закона Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ)

3) открывает на свое имя счет в кредитной организации, отобранной попечительским советом регионального оператора, для аккумулирования взносов собственников помещений, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

4) открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету в случае, если собственники помещений на общем собрании собственников помещений выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

5) осуществляет финансирование расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в соответствии с региональной программой капитального ремонта;

6) управляет временно свободными средствами фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, 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 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 6 в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

7) осуществляет контроль за целевым использованием финансовых средств, выделяемых региональным оператором и (или) полученных при содействии регионального оператора, приостанавливает финансирование в случае выявления нецелевого использования средств.

10-1. В случае принятия собственниками помещений, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на специальном счете регионального оператора, решения общего собрания собственников помещений о передаче региональному оператору функций по организации начисления, сбора и учета взносов, уплачиваемых собственниками помещений в отношении каждого многоквартирного дома и каждого собственника помещений, на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации, направлению собственникам помещений платежных документы на оплату взносов на капитальный ремонт, осуществлению взыскания задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, региональный оператор осуществляет все указанные функции.

(часть 10-1 в ред. Областного закона Новгородской области от 26.12.2014 N 682-ОЗ)

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

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

Статья 12. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

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 в размере не более 80 % от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. областных законов Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ, от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

Статья 13. Использование имущества регионального оператора

1. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном статьей 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим областным законом и иными нормативными правовыми актами области.

2. 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).

3. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств областного бюджета. Ежегодный размер средств на осуществление деятельности регионального оператора устанавливается областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Статья 14. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) 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 оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, установленной Правительством Новгородской области, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.05.2016 N 961-ОЗ)

2. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

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

4. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ и документы, подтверждающие оплату подрядной организации.

5. Документы, указанные в [части 4](#Par294) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Региональный оператор в течение тридцати календарных дней с момента представления документов, указанных в [части 4](#Par294) настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов в порядке, установленном правлением регионального оператора, и принимает мотивированное решение о проведении зачета или об отказе в его проведении.

7. Копия решения регионального оператора, указанного в [части 6](#Par298) настоящей статьи, направляется лицу, указанному в [части 5](#Par296) настоящей статьи в течение пяти календарных дней.

Статья 15. Субсидиарная ответственность Новгородской области

Новгородская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Статья 16. Вступление в силу настоящего областного закона

Настоящий областной закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Первый заместитель

Губернатора Новгородской области

В.В.МИНИНА

Великий Новгород

3 июля 2013 года

N 291-ОЗ