

ЗАКОН

КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

от 25 ноября 2013 года N 449-5-ЗКО

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области

(с изменениями на 27 февраля 2020 года)

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#), [от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#), [от 22.04.2015 N 666-5-ЗКО](#), [от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#), [от 26.10.2016 N 150-6-ЗКО](#), [от 26.10.2016 N 151-6-ЗКО](#), [от 01.02.2017 N 205-6-ЗКО](#), [от 29.03.2017 N 225-6-ЗКО](#), [от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#), [от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#), [от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#), [от 24.04.2018 N 372-6-ЗКО](#), [от 20.06.2018 N 397-6-ЗКО](#), [от 19.10.2018 N 466-6-ЗКО](#), [от 26.03.2019 N 531-6-ЗКО](#), [от 30.05.2019 N 552-6-ЗКО](#), [от 09.07.2019 N 585-6-ЗКО](#), [от 03.02.2020 N 655-6-ЗКО](#), [от 27.02.2020 N 658-6-ЗКО](#))

Принят

Костромской областной Думой

14 ноября 2013 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области.

Статья 2. Правовая основа настоящего Закона

Правовой основой настоящего Закона являются [Конституция Российской Федерации](#), Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "[Об общих принципах организации законодательных \(представительных\) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации](#)", [Устав Костромской области](#).

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Костромской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Костромской областной Думы в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) принятие законов и иных нормативных правовых актов Костромской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и осуществление контроля за их исполнением;

2) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Костромской области.

2. К полномочиям администрации Костромской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса);

1.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 1.1 введен [Законом Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

2) утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Костромской областью;

3) создание некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), утверждение состава правления, попечительского совета регионального оператора;

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

5) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;

5.1) установление порядка оплаты договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае передачи функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете, счетах регионального оператора, органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным или казенным учреждениям;

(п. 5.1 введен [Законом Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

6) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и со статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6.1) определение органов исполнительной власти Костромской области, размещающих в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства нормативные правовые акты Костромской области, принятие которых предусмотрено частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 6.1 введен [Законом Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#))

6.2) размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства региональной программы капитального ремонта;

(п. 6.2 введен [Законом Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#))

6.3) определение порядка передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 6.3 введен [Законом Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#); в ред. [Закона Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

6.4) определение органа исполнительной власти Костромской области, осуществляющего формирование и ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Костромской области;

(п. 6.4 введен [Законом Костромской области от 26.10.2016 N 150-6-ЗКО](#))

6.5) установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(п. 6.5 введен [Законом Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

6.6) определение порядка установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(п. 6.6 введен [Законом Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

6.7) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 6.7 введен [Законом Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

6.8) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 6.8 введен [Законом Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

6.9) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 6.9 введен [Законом Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

6.10) установление порядка определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Костромской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее - бывший наймодатель), перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме;

(п. 6.10 введен [Законом Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#); в ред. [Закона Костромской области от 30.05.2019 N 552-6-ЗКО](#))

6.11) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 6.11 введен [Законом Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

6.12) установление порядка использования имущества регионального оператора;

(п. 6.12 введен [Законом Костромской области от 20.06.2018 N 397-6-ЗКО](#))

7) осуществление иных полномочий в соответствии с настоящим Законом.

Глава 2. Формирование фонда капитального ремонта

(в ред. [Закона Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

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

1. Минимальный размер взноса устанавливается администрацией Костромской области 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 Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Минимальный размер взноса устанавливается на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта. При этом при установлении минимального размера взноса на второй и третий год указанного трехлетнего периода может закладываться его увеличение исходя из прогнозного уровня инфляции.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - взносы на капитальный ремонт), за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частью 1 настоящей статьи, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных частями 4.1, 4.2 настоящей статьи.

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО, от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

4.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы соответствующие изменения в региональную программу капитального ремонта.

(часть 4.1 введена [Законом Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#); в ред. [Закона Костромской области от 09.07.2019 N 585-6-ЗКО](#))

4.2. 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 4.2 введена [Законом Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

5. В случае и в порядке, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение об уплате дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 5 введена [Законом Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

Статья 5. Фонд капитального ремонта и способы его формирования

(в ред. [Закона Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также иные источники, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#), [от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

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

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

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

3. Владельцем специального счета может быть:

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

(в ред. [Законов Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО, от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

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

(п. 3 введен [Законом Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#); в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

4.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем абзаце, осуществляется по согласованию с ним.

Уполномоченное лицо, указанное в абзаце первом настоящей части, обязано ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт. Указанная информация направляется любым доступным способом, позволяющим обеспечить подтверждение получения владельцем специального счета.

(часть 4.1 введена [Законом Костромской области от 29.03.2017 N 225-6-ЗКО](#))

5. 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 фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. [Закона Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

5.1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, указанных в части 4.2 статьи 4 настоящего Закона, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(часть 5.1 введена [Законом Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

5.1.1. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5.1 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(часть 5.1.1 введена [Законом Костромской области от 09.07.2019 N 585-6-ЗКО](#))

5.2. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи срок, и в случае, предусмотренном частью 6 статьи 16 настоящего Закона, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от уполномоченного органа исполнительной власти Костромской области, осуществляющего государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора), информации, предусмотренной частью 5 статьи 8 настоящего Закона, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 5.2 введена [Законом Костромской области от 29.03.2017 N 225-6-ЗКО](#); в ред. [Закона Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

6. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 6 в ред. [Закона Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

7. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год, а в случае, указанном в части 5.1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Законов Костромской области от 26.10.2016 N 150-6-ЗКО](#), [от 01.02.2017 N 205-6-ЗКО](#), [от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#), [от 24.04.2018 N 372-6-ЗКО](#))

8. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае вступления в силу решения, указанного в абзаце первом настоящей части, в год проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленный региональной программой капитального ремонта и (или) краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденным уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области, осуществляющим функции по проведению государственной политики и выработке региональной политики, управлению, координации, нормативному правовому регулированию и контролю в сфере строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса (далее - уполномоченный орган), региональный оператор осуществляет проведение капитального ремонта общего имущества такого многоквартирного дома в течение года со дня вступления в силу решения, указанного в абзаце первом настоящей части.

(часть 8 введена [Законом Костромской области от 01.02.2017 N 205-6-ЗКО](#); в ред. [Законов Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#), [от 26.03.2019 N 531-6-ЗКО](#))

Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

(в ред. [Законов Костромской области от 01.02.2017 N 205-6-ЗКО](#), [от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО, от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

2.1. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с частью 3 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 2.1 введена [Законом Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор, в том числе на возмездной основе, 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. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

Статья 7. Учет фондов капитального ремонта

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

(в ред. [Закона Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете, в соответствии с правилами части 3 настоящей статьи. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

(в ред. [Закона Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

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

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

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

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

3) размере задолженности собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

(п. 4 введен [Законом Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

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

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

Статья 8. 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 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.

(в ред. [Закона Костромской области от 29.03.2017 N 225-6-ЗКО](#))

2. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора:

1) информацию о многоквартирном доме (этажность, общая площадь многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, количество квартир, количество граждан, зарегистрированных в многоквартирном доме, год ввода в эксплуатацию, год последнего капитального ремонта);

2) утратил силу. - [Закон Костромской области от 30.05.2019 N 552-6-ЗКО](#).

3. Региональный оператор также обязан ежеквартально в срок до 12 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#), [от 22.04.2015 N 666-5-ЗКО](#))

4. Владелец специального счета обязан ежеквартально в срок до 12 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(часть 4 в ред. [Закона Костромской области от 29.03.2017 N 225-6-ЗКО](#))

5. Орган государственного жилищного надзора ведет в электронной форме 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.

Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное настоящей частью, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

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.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Костромской области, принятым в соответствии с частью 3 настоящей статьи, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

(в ред. [Закона Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

3. По решению администрации Костромской области перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса, может быть дополнен услугами и (или) работами, предусмотренными частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и другими видами услуг и (или) работ.

(часть 3 введена [Законом Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

Статья 10. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с постановлением администрации Костромской области, указанным в пункте 3 части 2 статьи 11 настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета и местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законом Костромской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, муниципальными правовыми актами.

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#), [от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. [Закона Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

Глава 3. Региональная программа капитального ремонта

Статья 11. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта утверждается администрацией Костромской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО, от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

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

- 1) основные цели и задачи региональной программы капитального ремонта;
- 2) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта;

3) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской 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. В соответствии с постановлением администрации Костромской области в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную уполномоченным органом. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы уполномоченным органом должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

В региональную программу капитального ремонта не включаются дома, в которых имеется менее чем пять квартир;

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО, от 30.05.2019 N 552-6-ЗКО](#))

4) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта;

5) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением администрации Костромской области, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

(п. 5 в ред. [Закона Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

6)-7) утратили силу. - [Закон Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#).

3. Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации 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, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#), [от 26.10.2016 N 151-6-ЗКО](#))

Статья 12. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональной программы капитального ремонта

(в ред. [Закона Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#))

1. Для формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Костромской области представляют информацию о многоквартирных домах по форме и в сроки, утвержденные уполномоченным органом.

(в ред. [Закона Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

Для сбора данной информации органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов создают комиссии по проведению обследований всех многоквартирных домов и организуют работу по определению потребности в капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района (городского округа) Костромской области, с учетом сроков проведения капитального ремонта по годам на период реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. [Закона Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

2. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, и с учетом данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов в течение одного месяца с момента их поступления формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на рассмотрение в администрацию Костромской области.

(в ред. [Закона Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

3. Региональная программа капитального ремонта подлежит ежегодной актуализации. В целях актуализации региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно в срок до 31 марта направляют свои предложения в органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов. Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов обобщают, при необходимости дополняют полученные предложения и ежегодно в срок до 31 мая направляют указанные предложения региональному оператору. Порядок актуализации региональной программы капитального ремонта устанавливается администрацией Костромской области.

(в ред. [Законов Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО, от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

Статья 13. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной

программы капитального ремонта

1. Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов утверждают краткосрочные (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планы реализации региональной программы капитального ремонта ежегодно в срок до 1 сентября года, предшествующего планируемому, с учетом прогнозного объема взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района (городского округа) Костромской области.

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО, от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО, от 03.02.2020 N 655-6-ЗКО](#))

1.1. В краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый органом местного самоуправления муниципального района (городского округа), включаются следующие сведения:

(в ред. [Закона Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

1) перечень многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района (городского округа) Костромской области, включенных в региональную программу капитального ремонта, с указанием:

а) адреса многоквартирного дома;

б) года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

в) года завершения последнего капитального ремонта;

г) типа многоквартирного дома;

д) общей площади многоквартирного дома, в том числе площади жилых помещений, находящихся в собственности граждан;

е) количества граждан, зарегистрированных в многоквартирном доме на дату утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта;

ж) реквизитов решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в таком доме или решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в таком доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта (указывается в отношении первого года краткосрочного плана);

(пп. "ж" введен [Законом Костромской области от 03.02.2020 N 655-6-ЗКО](#))

2) стоимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе размер муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановая дата завершения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также объем таких услуг и (или) работ;

(часть 1.1 введена [Законом Костромской области от 01.02.2017 N 205-6-ЗКО](#))

5) сведения о наличии (реквизиты) задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

(п. 5 введен [Законом Костромской области от 30.05.2019 N 552-6-ЗКО](#))

2. Утвержденные органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в срок до 10 сентября года, предшествующего планируемому, направляются в уполномоченный орган и региональному оператору.

(в ред. [Законов Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО, от 03.02.2020 N 655-6-ЗКО](#))

3. Уполномоченный орган в срок до 15 октября года, предшествующего планируемому, утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. [Закона Костромской области от 03.02.2020 N 655-6-ЗКО](#))

4. Уполномоченный орган и органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов размещают принятые ими краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 8 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 4 введена [Законом Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#); в ред. [Закона Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

Статья 14. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных в части 3 настоящей статьи.

2. Утратила силу. - [Закон Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#).

3. Критериями определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются:

1) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт;

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

3) наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

4) процент собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4. Порядок использования критериев определения очередности, указанных в части 3 настоящей статьи, утверждается уполномоченным органом.

Статья 15. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона организуется органом государственного жилищного надзора совместно с региональным оператором в порядке, установленном администрацией Костромской области.

Глава 4. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Статья 16. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

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

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#), [от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#), [от 03.02.2020 N 655-6-ЗКО](#))

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

5. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении путем размещения таких решений с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в порядке, установленном администрацией Костромской области. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 23 настоящего Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. [Законов Костромской области от 29.03.2017 N 225-6-ЗКО](#), от [24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#), от [27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#), от [03.02.2020 N 655-6-ЗКО](#), от [27.02.2020 N 658-6-ЗКО](#))

Абзац утратил силу. - [Закон Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#).

6. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается с учетом требований, установленных частями 3-5 настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО, от 29.03.2017 N 225-6-ЗКО](#))

Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.

(абзац введен [Законом Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

7. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, вправе принять решение о привлечении регионального оператора для оказания услуг по строительному контролю с участием в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

(часть 7 введена [Законом Костромской области от 19.10.2018 N 466-6-ЗКО](#))

8. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, при определении или утверждении в соответствии с частью 5.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту вправе использовать установленные в соответствии с частью 8.1 статьи 20 настоящего Закона размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 8 введена [Законом Костромской области от 19.10.2018 N 466-6-ЗКО](#))

Статья 17. Утратила силу

Статья 17. Утратила силу. - [Закон Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#).

Статья 18. Утратила силу

Статья 18. Утратила силу. - [Закон Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#).

Статья 19. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее - акт приемки). Акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом (лицами), которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (далее - уполномоченное лицо) (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО, от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#))

2. Утратила силу. - [Закон Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#).

3. Региональный оператор обязан уведомить председателя совета дома, уполномоченное лицо, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 5 дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на информационных стендах этого дома и на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений в многоквартирном доме и органов местного самоуправления результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ с учетом требований безопасности.

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО, от 30.05.2019 N 552-6-ЗКО](#))

4. Акт приемки, подписанный представителями подрядной организации, регионального оператора, органов местного самоуправления, а также уполномоченным лицом, является основанием для перечисления средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО, от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

Глава 5. Статус, функции и порядок деятельности регионального оператора

Статья 20. Региональный оператор

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается администрацией Костромской области.

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, [Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"](#), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и нормативными правовыми актами Костромской области.

3. Утратила силу. - [Закон Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#).

4. Органами управления регионального оператора являются правление и генеральный директор. Генеральный директор регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном постановлением администрации Костромской области, и должен соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством.

(в ред. [Законов Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО, от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО, от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО, от 26.10.2016 N 151-6-ЗКО](#))

Органом, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, является попечительский совет.

(абзац введен [Законом Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

В состав попечительского совета регионального оператора входят пять членов, в том числе два представителя администрации Костромской области, два депутата Костромской областной Думы, один представитель Общественной палаты Костромской области.

5. Полномочия органов управления и попечительского совета определяются учредительными документами регионального оператора.

(в ред. [Закона Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

6. Основными 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;

2.1) размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации в случае и порядке, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

(п. 2.1 введен [Законом Костромской области от 26.10.2016 N 151-6-ЗКО](#))

3) осуществление функций 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, если данные функции не осуществляют органы местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные или казенные учреждения в случае, предусмотренном статьей 20.1 настоящего Закона;

(п. 3 в ред. [Закона Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

3.1) осуществление приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечение создания соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 3.1 введен [Законом Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#); в ред. [Закона Костромской области от 27.02.2020 N 658-6-ЗКО](#))

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 поддержки, муниципальной поддержки;

4.1) финансирование за счет средств областного бюджета расходов по расчету (перерасчету), учету, формированию, печати и доставке платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт (услуги биллинга) собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор, а также экспертизы при приемке выполненных работ (в случае возникновения разногласий по качеству выполненных работ), государственной экспертизы проектной документации объектов культурного наследия регионального значения в случае, если региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

(п. 4.1 введен [Законом Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#))

4.2) финансирование за счет средств областного бюджета расходов по договорам о передаче функций 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, если данные договора заключены на возмездной основе;

(п. 4.2 введен [Законом Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

5) взаимодействие с органами государственной власти Костромской области 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;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической, юридической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (включая предоставление образцов договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному договору, предоставление реестра квалифицированных подрядных организаций, осуществляющих деятельность на территории Костромской области), в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, а также реализации программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

(п. 6 в ред. [Закона Костромской области от 19.10.2018 N 466-6-ЗКО](#))

7) оказание на основании договора услуг по строительному контролю с участием в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в случае принятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

(п. 7 введен [Законом Костромской области от 19.10.2018 N 466-6-ЗКО](#))

6.1. Региональный оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(в ред. [Законов Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#), [от 26.10.2016 N 151-6-ЗКО](#), [от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

Положения абзаца первого настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

Региональный оператор вправе открывать счет, счета, за исключением специальных счетов, в финансовом органе Костромской области.

(часть 6.1 введена [Законом Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

7. Утратила силу. - [Закон Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#).

8. 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. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа) Костромской области.

(в ред. [Закона Костромской области от 22.04.2015 N 666-5-ЗКО](#))

8.1. Размер 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, определяется нормативным правовым актом уполномоченного органа.

(часть 8.1 введена [Законом Костромской области от 27.03.2018 N 362-6-ЗКО](#))

9. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств областного бюджета.

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

(часть 10 введена [Законом Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

Статья 20.1. Осуществление функций 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, органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными или казенными учреждениями

(введена [Законом Костромской области от 19.02.2018 N 354-6-ЗКО](#))

1. 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, расположенных на территории городского округа, городского поселения или сельских поселений (далее - функции технического заказчика), могут осуществляться органом местного самоуправления такого городского округа, городского поселения или муниципального района, в состав которого входят соответствующие сельские поселения, и (или) муниципальным бюджетным или казенным учреждением на основании договора о передаче функций технического заказчика, заключенного между региональным оператором и таким органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным или казенным учреждением, в случае создания и деятельности на территории Костромской области одного регионального оператора.

2. Договор о передаче функций технического заказчика заключается в отношении всех расположенных на территории соответствующего городского округа, городского поселения или соответствующих сельских поселений многоквартирных домов, выполнение капитального ремонта общего имущества которых предусмотрено в соответствующем плановом периоде региональной программы капитального ремонта.

3. Типовая форма договора о передаче функций технического заказчика утверждается уполномоченным органом.

4. Региональный оператор в течение трех рабочих дней после заключения договора о передаче функций технического заказчика представляет копию такого договора в уполномоченный орган.

5. В случае заключения договора о передаче функций технического заказчика орган местного самоуправления городского округа, городского поселения или муниципального района, в состав которого входят соответствующие сельские поселения, и (или) муниципальное бюджетное или казенное учреждение выполняет:

1) обязанности, предусмотренные пунктами 2, 3, 4, 4.1, 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) обязанности технического заказчика, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе осуществляет строительный контроль;

3) обязанности, предусмотренные договором о передаче функций технического заказчика.

6. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых функции технического заказчика выполняли орган местного самоуправления и (или) муниципальное бюджетное или казенное учреждение, осуществляет региональный оператор.

Статья 21. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ 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 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 повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(часть 1 в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

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

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

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

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

5. Сумма зачтенных средств распределяется региональным оператором пропорционально доле собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6. Собственник помещения в многоквартирном доме освобождается от уплаты взносов на капитальный ремонт на период и в размере, рассчитанном в соответствии с частью 5 настоящей статьи, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором региональным оператором принято решение об осуществлении зачета.

Статья 22. 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, собранные по указанному дому, на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном администрацией Костромской области.

2. В случае принятия нормативного правового акта администрации Костромской области, в соответствии с которым из региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир, и 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, Костромской области или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном администрацией Костромской области, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на возмещение за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации права.

(часть 2 в ред. [Закона Костромской области от 30.05.2019 N 552-6-ЗКО](#))

Статья 23. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется администрацией Костромской области как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. Указанная доля с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, равна не менее чем 80 процентам и не более чем 95 процентам.

(в ред. [Законов Костромской области от 26.10.2016 N 150-6-ЗКО, от 01.02.2017 N 205-6-ЗКО](#))

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 70 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. [Закона Костромской области от 28.02.2014 N 495-5-ЗКО](#))

3. Во второй год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не менее чем 80 процентов и не более чем 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт на счет, счета регионального оператора во второй год реализации региональной программы капитального ремонта.

(часть 3 введена [Законом Костромской области от 04.02.2015 N 636-5-ЗКО](#))

Статья 24. Контроль за деятельностью регионального оператора

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется в порядке, установленном администрацией Костромской области.

Статья 25. Отчетность и аудит регионального оператора

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

2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора по итогам финансового года подлежит обязательному ежегодному аудиту.

Абзац утратил силу. - [Закон Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#).

Отбор аудиторской организации (аудитора) осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном администрацией Костромской области.

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

3. Утратила силу. - [Закон Костромской области от 24.10.2017 N 300-6-ЗКО](#).

4. Утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляется попечительским советом регионального оператора.

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

5. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в срок не позднее двух недель соответственно со дня утверждения годового отчета регионального оператора и со дня окончания аудита.

Статья 26. Ответственность регионального оператора

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

(в ред. [Закона Костромской области от 27.01.2016 N 62-6-ЗКО](#))

Глава 6. Заключительные положения

Статья 27. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор
Костромской области
С.СИТНИКОВ

25 ноября 2013 года
N 449-5-ЗКО