

**ЗАКОН  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
В СФЕРЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СВОЕВРЕМЕННОГО ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят  
Рязанской областной Думой  
30 октября 2013 года

(в ред. Закона Рязанской области  
от 18.04.2014 № 20-ОЗ)

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет регулирования Закона**

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации регулирует отдельные отношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области.

**Статья 2. Основные термины и понятия**

1. Для целей настоящего Закона используются следующие термины и понятия:

мониторинг технического состояния многоквартирных домов - комплекс мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Рязанской области, сбору и систематизации результатов указанной оценки в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта и разработки краткосрочных планов ее реализации;

капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - капитальный ремонт) - замена и (или) восстановление строительных конструкций такого дома или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения такого дома или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

многоквартирный дом - совокупность двух или более квартир, обеспечивающих возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме либо имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к такому дому, собственникам которых принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество, указанное в [статье 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Иные термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, установленных федеральным законодательством.

**Статья 3. Полномочия Рязанской областной Думы в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

К полномочиям Рязанской областной Думы в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

- 1) принятие законов Рязанской области в сфере организации проведения капитального ремонта;
- 2) контроль за соблюдением и исполнением законов Рязанской области в сфере организации проведения капитального ремонта.

Статья 4. Полномочия Правительства Рязанской области в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям Правительства Рязанской области в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

- 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 3) принятие решения о создании регионального оператора, утверждение его учредительных документов, решение вопроса о формировании имущества регионального оператора;
- 4) утверждение региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном настоящим Законом;
  - 4.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта; (п. 4.1 введен [Законом](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)
- 5) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;
- 6) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме;
- 7) установление порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;
- 8) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 9) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;
- 10) установление порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества;
- 11) установление порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта (далее - краткосрочные планы);
- 12) утверждение региональных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта (далее - региональные краткосрочные планы);
- 13) установление порядка применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках региональной программы капитального ремонта;
- 14) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, порядка утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором); проведение конкурсного отбора аудиторской организации (аудитора) и утверждение договора с ней;
- 15) установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и

аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

16) определение уполномоченных исполнительных органов государственной власти Рязанской области на осуществление контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, обеспечением сохранности этих средств и установление порядка осуществления такого контроля;

17) иные полномочия, установленные настоящим Законом, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Рязанской области.

Статья 5. Полномочия центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области в сфере топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области в сфере топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган) в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) подготовка (формирование) региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном настоящим Законом;

2) утверждение перечня сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, необходимых для подготовки (формирования) региональной программы капитального ремонта, и формы их предоставления;

3) мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

4) методическое обеспечение органов местного самоуправления в сфере организации проведения капитального ремонта.

Статья 6. Полномочия центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора (далее - орган государственного жилищного надзора) в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) ведение реестров уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестров специальных счетов;

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

3) предоставление сведений, указанных в [частях 1 - 4 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом;

4) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям.

Статья 7. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

- 1) разработку проектной документации (в случае если проектная документация необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);
- 2) проведение экспертизы проектной документации;
- 3) осуществление строительного контроля за выполнением отдельных видов работ по капитальному ремонту в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации в соответствии со [статьей 53](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 8. Предоставление государственной поддержки на капитальный ремонт

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств областного бюджета.

2. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта за счет средств областного бюджета предоставляется в случае, если бюджетные ассигнования на соответствующие цели предусмотрены законом Рязанской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3. Условиями предоставления государственной поддержки являются включение многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта и выполнение услуг и (или) работ, указанных в [статье 7](#) настоящего Закона, за исключением случаев, указанных в [части 4](#) настоящей статьи.

4. Государственная поддержка не предоставляется в отношении многоквартирного дома:

- 1) более пятидесяти процентов общего имущества которого находится в собственности муниципального образования Рязанской области;
- 2) собственники помещений в котором не реализовали ни один из способов управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;
- 3) собственники помещений в котором имеют задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт.

## Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 9. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Рязанской области в расчете на один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме.

2. Минимальный размер взноса устанавливается на трехлетний период реализации региональных краткосрочных планов.

Минимальный размер взноса на второй и третий год указанного трехлетнего периода может индексироваться в пределах прогнозируемого уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

Решение об индексации принимает Правительство Рязанской области.

Минимальный размер взноса устанавливается: впервые - в срок до 1 января 2014 года, в последующем - до 1 октября года, предшествующего году начала исполнения очередного регионального краткосрочного плана.

## Статья 10. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - взносы), за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии со [статьей 9](#) настоящего Закона, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Обязанность по уплате взносов возникает у собственников жилых 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.

(в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

3. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, уплачивают взносы в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных региональным оператором.

## Статья 11. Контроль за формированием фонда капитального ремонта и поступлением взносов на капитальный ремонт

1. 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 региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [абзацем первым](#) настоящей части, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [абзацем первым](#) настоящей части срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного [абзацем первым](#) настоящей части, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

(в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

2. 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.

3. Владелец специального счета ежеквартально в срок до 25 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, обязан представлять в орган государственного жилищного надзора следующие сведения:

абзац утратил силу. - [Закон](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ;

сумма поступивших взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный квартал;

размер остатка средств на специальном счете по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала.

4. Региональный оператор в течение пяти рабочих дней с момента поступления сведений

(копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решение органа местного самоуправления в отношении многоквартирного дома) о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора представляет в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора:

адрес многоквартирного дома;

площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме без учета площадей помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

5. Региональный оператор ежеквартально в срок до 25 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, представляет в орган государственного жилищного надзора следующие сведения:

сумма начисленных взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в каждом из многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, за отчетный квартал;

сумма поступивших взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в каждом из многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, за отчетный квартал.

6. Сведения, указанные в **частях 2 - 5** настоящей статьи, представляются на бумажном носителе лично (через представителя) или в виде почтового отправления с описью вложения и (или) передаются в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи (при направлении сведений по почте днем их представления считается дата отправки почтового отправления, при передаче по телекоммуникационным каналам связи - дата их отправки).

Сведения заверяются печатью и подписью уполномоченного должностного лица владельца специального счета, регионального оператора, а в случае направления только в электронной форме - электронной цифровой подписью.

7. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в **части 2** 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.

8. Ведение указанных в **части 7** настоящей статьи реестров осуществляется в электронной форме в **порядке**, установленном Правительством Рязанской области. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное **частью 7** настоящей статьи, 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 дней со дня его поступления в орган государственного жилищного надзора.

### **Глава 3. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

#### **Статья 12. Региональный оператор**

1. В целях обеспечения организации своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств для такого ремонта, Рязанской областью создается один региональный оператор, действующий на всей территории Рязанской области.

2. Региональный оператор создается в организационно-правовой форме фонда без ограничения срока его деятельности.

3. Правовое положение регионального оператора определяется Гражданским **кодексом** Российской Федерации, 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, законами Рязанской области, нормативными

правовыми актами Правительства Рязанской области, учредительными документами регионального оператора.

4. Функции и полномочия учредителя регионального оператора осуществляются Правительством Рязанской области.

5. Региональный оператор является юридическим лицом, имеет печать с изображением герба Рязанской области и своим наименованием.

6. Местом нахождения регионального оператора является город Рязань.

7. Информация о деятельности регионального оператора размещается на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

#### Статья 13. Органы управления регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, правление и генеральный директор.

2. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

3. Попечительский совет формируется из представителей Правительства Рязанской области, центральных исполнительных органов государственной власти Рязанской области, депутатов Рязанской областной Думы, членов Общественной палаты Рязанской области.

#### Статья 14. Порядок использования имущества регионального оператора

Имущество регионального оператора формируется за счет источников, указанных в [части 1 статьи 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, принадлежит ему на праве собственности и используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Рязанской области.

#### Статья 15. Функции регионального оператора

Помимо функций, осуществляемых региональным оператором в соответствии с [частью 1 статьи 180](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор:

1) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также энергосберегающих мероприятий и мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома;

2) организует работу с обращениями граждан;

3) выполняет иные функции, предусмотренные учредительными документами регионального оператора.

#### Статья 16. Порядок выполнения региональным оператором своих функций

1. Собственники помещений в многоквартирных домах, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также собственники, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, установленном [частью 7 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, заключают с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее - договор), при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта договора считается его заключением.

(в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

Форма договора утверждается Попечительским советом регионального оператора.

Региональный оператор обязан направить проект договора собственникам помещений,

принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в течение десяти рабочих дней с даты получения региональным оператором копии протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

В случае, предусмотренном [частью 7 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор в течение десяти рабочих дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора должен направить проект договора собственникам помещений и (или) лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом.

Обязательным приложением к договору является описание состава общего имущества многоквартирного дома.

Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [абзаце первом](#) настоящей части, региональный оператор открывает на свое имя счет в российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобрана им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия конкурса по отбору российской кредитной организации, в которой региональный оператор открывает счета, утверждается постановлением Правительства Рязанской области (в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

Региональный оператор организует начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей части.

Региональный оператор в срок не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт.

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом или расчетным центром договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и плата за 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).

---

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду пункт 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а не пункт 11 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

---

2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, принятого в соответствии с [пунктом 11 части 2 статьи 44](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных документов, предусмотренных банковскими правилами, региональный оператор открывает специальный счет в кредитной организации.

Специальный счет может быть открыт в российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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, открытие региональным оператором специального счета осуществляется в российской кредитной организации, отобранной им по результатам конкурса в соответствии с порядком, указанным в [абзаце шестом части 1](#) настоящей статьи.

Открытие и закрытие специального счета, совершение операций по нему осуществляются в соответствии с требованиями, предусмотренными [статьями 176](#) и [177](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

3. Осуществляемые региональным оператором функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут на основании соответствующего договора передаваться органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным учреждениям в случаях, если:

1) более пятидесяти процентов общей площади помещений в многоквартирном доме находится в муниципальной собственности;

2) размер средств, предоставляемых товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору в качестве мер муниципальной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта из местного бюджета, составляет не менее 20 процентов от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

4. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется в порядке и на условиях, установленных [статьей 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. В случае, предусмотренном [частью 4 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор осуществляет зачет стоимости выполненных работ в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - зачет средств) в установленном ниже порядке.

Зачет средств осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета. К решению прилагаются документы, перечень которых и требования к ним утверждаются Попечительским советом регионального оператора. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

В течение тридцати дней с момента получения документов региональный оператор осуществляет их проверку и принимает мотивированное решение о зачете средств или об отказе в зачете и направляет его в течение десяти дней лицу, уполномоченному действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Основаниями для отказа в зачете средств являются:

проведение капитального ремонта до утверждения региональной программы капитального ремонта;

выполнение работ, не входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленных [статьей 7](#) настоящего Закона;

недостоверность сведений в представленных документах;

непредставление или представление в неполном объеме требуемых документов.

**Статья 17. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля в размере, не превышающем 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, за исключением случая, указанного в [части 2](#) настоящей статьи.

2. Объем средств, которые региональный оператор вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта в первый год ее реализации, определяется как доля в размере, не превышающем 95 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в этом

году.

3. Утратила силу. - [Закон](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ.

4. Кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в российских кредитных организациях и только с согласия Попечительского совета.

#### Статья 18. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

Порядок, сроки подготовки и рассмотрения годового отчета устанавливаются учредительными документами регионального оператора.

2. Годовой отчет регионального оператора направляется в Рязанскую областную Думу, Правительство Рязанской области, Общественную палату Рязанской области в электронном виде в срок до 15 апреля года, следующего за отчетным.

3. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за прошедший отчетный период, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, мониторинг обращений граждан за отчетный год.

4. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором).

Принятие решения о проведении аудита, конкурсный отбор аудиторской организации (аудитора), а также утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Рязанской области и учредительными документами регионального оператора.

Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

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

6. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, установленные Правительством Рязанской области.

### Глава 4. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 19. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к региональной программе капитального ремонта, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Рязанской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
  - 3) плановый период проведения капитального ремонта.
- (в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

2. Для формирования региональной программы капитального ремонта уполномоченный орган в срок не позднее 7 календарных дней со дня вступления в силу настоящего Закона размещает на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" перечень сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, необходимых для подготовки (формирования) региональной программы капитального ремонта, по утвержденной им форме.

3. Органы местного самоуправления в срок не более 20 календарных дней со дня размещения указанного перечня вносят в него требуемые сведения и представляют в электронном виде и на бумажном носителе в уполномоченный орган.

4. Уполномоченный орган в срок не более 40 календарных дней после получения от органов местного самоуправления сведений, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, формирует проект региональной программы капитального ремонта и вносит его на утверждение в Правительство Рязанской области.

5. Утвержденная региональная программа капитального ремонта подлежит опубликованию в газете "Рязанские ведомости" и размещению на официальных сайтах Правительства Рязанской области и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит ежегодной актуализации не позднее 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

#### Статья 20. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона проводится уполномоченным органом в [порядке](#), установленном Правительством Рязанской области.

2. Результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов учитываются при формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта, а также при разработке краткосрочных планов ее реализации.

#### Статья 21. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта в региональной программе капитального ремонта

1. Очередность проведения капитального ремонта в региональной программе капитального ремонта определяется по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту, за исключением услуг и (или) работ, предусмотренных [пунктами 1 - 3 статьи 7](#) настоящего Закона. (в ред. [Закона](#) Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

2. Очередность проведения каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяется с учетом требований [части 3 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации исходя из следующих критериев:

- 1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (год ввода в эксплуатацию или год последнего капитального ремонта по соответствующему виду услуг и (или) работ);
- 2) процент износа многоквартирного дома;
- 3) наличие технического плана (паспорта) многоквартирного дома;
- 4) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан, подтвержденное актом соответствующего органа государственной власти (государственного органа);
- 5) уровень суммарной задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

3. [Порядок](#) применения критериев, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Рязанской области.

#### Статья 22. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор Рязанской области  
О.И.КОВАЛЕВ

18 ноября 2013 года  
N 70-ОЗ

---