

Проект,
подготовленный
ко второму чтению
№ 475-4

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан.

Статья 2. Общие положения

1. Собственник помещения в многоквартирном доме (далее – собственник помещения) обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт).

2. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта), средств бюджета Республики Татарстан и (или) местных бюджетов и иных не запрещенных законом источников.

3. Собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, 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 большем размере.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений по истечении двух календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована

утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включен этот многоквартирный дом.

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

6. Собственники помещений 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;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в отношении регионального оператора.

7. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Лицом, на имя которого открывается специальный счет (далее – владелец специального счета), может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем 30, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), в случае если собственники помещений на общем собрании приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

10. Региональный оператор создается Республикой Татарстан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

Статья 3. Полномочия органов исполнительной власти Республики Татарстан по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

- 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 2) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Татарстан;
- 3) создание регионального оператора, установление порядка формирования имущества и деятельности регионального оператора, утверждение учредительных документов регионального оператора;
- 4) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определение дополнительных сведений, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 5) установление порядка утверждения краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) утверждение краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 7) установление порядка осуществления контроля за обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и целевым расходованием этих средств;
- 8) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;
- 9) установление порядка приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений;
- 10) установление порядка выплаты и направления владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 11) установление срока принятия и реализации собственниками помещений решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;
- 12) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения

договора с аудиторской организацией (аудитором), осуществление отбора аудиторской организации (аудитора) на конкурсной основе;

13) установление порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения;

14) осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. К полномочиям органа исполнительной власти Республики Татарстан в сфере архитектуры, градостроительства, строительства, промышленности строительных материалов, в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве (далее – уполномоченный орган) по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

2) взаимодействие с региональным оператором 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;

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

4) установление порядка привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям органов местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) утверждение краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории соответствующего муниципального образования;

2) принятие решений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) принятие решений о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах и предложениями регионального оператора в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Законом.

Статья 5. Вопросы деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается на основании решения Кабинета Министров Республики Татарстан.

2. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

3. Функциями регионального оператора являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений на общем собрании собственников помещений выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

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

5) взаимодействие с органами государственной власти Республики Татарстан 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) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора функции.

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется региональным оператором на основании

договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключенного с собственниками помещений, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также с собственникам помещений, не принявшими решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений, обладающие более 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

5. 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 этого же регионального оператора. При этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

6. В случае создания и деятельности на территории Республики Татарстан одного регионального оператора 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 осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

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

8. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (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 от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Размер указанной доли составляет 92 процента от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Оставшиеся восемь процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору в предшествующем году подлежат учету в объеме средств, поступивших региональному оператору в текущем году, и использованию в целях финансирования капитального ремонта в следующем году.

2. При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов и иных источников.

3. Дополнительными требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора являются:

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

2) условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от указанной деятельности;

3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только с согласия Попечительского совета регионального оператора;

4) процент задолженности по взносам на капитальный ремонт перед региональным оператором должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений;

5) процент дебиторской задолженности регионального оператора не должен превышать 30 процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора. При этом не учитываются средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете, счетах регионального оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности.

Статья 7. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан.

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

3. В случае выявления нарушений уполномоченные органы исполнительной власти Республики Татарстан направляют региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства.

Статья 8. Порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан, включает в себя:

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

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

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

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

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку или замену коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) ремонт подъездов в многоквартирном доме;

9) проведение энергетического обследования многоквартирного дома;

10) разработку и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

11) осуществление строительного контроля;

12) ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных организацией, осуществляющей начисление платежей за жилищно-коммунальные

услуги в многоквартирном доме, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перечисление взносов на капитальный ремонт осуществляется на счет регионального оператора, указанный в платежных документах.

3. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. При этом в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ участвуют лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений, а также органы местного самоуправления.

4. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

5. Зачет средств, в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, осуществляется при обращении собственников помещений либо лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, к региональному оператору с заявлением об осуществлении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ, и акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленные в соответствии с частью 3 настоящей статьи и согласованные с органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан и уполномоченным органом.

6. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение 30 дней с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

Статья 9. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта постановления Кабинета Министров Республики Татарстан об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт и направление его в Кабинет Министров Республики Татарстан для утверждения.

Статья 10. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к таким программам

1. Подготовка и утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и действует на постоянной основе.

3. Региональная программа капитального ремонта утверждается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

4. Региональная программа капитального ремонта 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 Республики Татарстан и включенных в утвержденные органами местного самоуправления муниципальные адресные программы, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

5) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе сроки выполнения каждого вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

6) 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;

7) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

5. Для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления настоящего Закона в силу, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют по форме, утвержденной уполномоченным органом.

6. По истечении установленного частью 5 настоящей статьи срока орган местного самоуправления в течение одного месяца обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. На основании обобщенной информации органы местного самоуправления утверждают муниципальную адресную программу капитального ремонта.

7. Утвержденная муниципальная адресная программа капитального ремонта и обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган не позднее двух месяцев со дня вступления настоящего Закона в силу.

8. На основании муниципальных адресных программ и сведений, представленных органами местного самоуправления, уполномоченный орган в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан, формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его в Кабинет Министров Республики Татарстан для утверждения.

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

10. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

11. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта Кабинет Министров Республики Татарстан, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (ежегодные) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 11. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов определяется в региональной программе капитального ремонта на основании критериев, указанных в части 3 настоящей статьи.

2. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

1) технические критерии:

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

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

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

г) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке;

2) организационные критерии:

а) уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта;

б) наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков;

3) финансовый критерий, выражающийся в доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений.

4. Порядок использования критериев определения очередности, указанных в части 2 настоящей статьи, устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 12. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан следующие сведения:

1) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением:

а) копии протокола общего собрания собственников помещений о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) справки банка об открытии специального счета;

в) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом;

г) 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 проведения последнего капитального ремонта);

2) документы, подтверждающие поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальном счете;

3) информацию о размере остатка средств на специальном счете.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах:

1) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом;

2) 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 проведения последнего капитального ремонта);

3) уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта;

4) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

5) копии договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

6) справку об открытии счета, счетов регионального оператора с указанием реквизитов;

7) документы, подтверждающие поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на счет, счета регионального оператора;

8) информацию о размере остатка средств на счете, счетах регионального оператора.

3. Сведения, предусмотренные пунктом 1 части 1 настоящей статьи представляются владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета, в том числе в электронной форме в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан. Сведения, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 1 и частью 2 настоящей статьи, представляются региональным оператором, владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, в том числе в электронной форме в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора Республики Татарстан.

4. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан ведет реестр сведений, указанных в частях 1 и 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.

5. Орган государственного жилищного надзора Республики Татарстан осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с федеральным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности регионального оператора в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

Статья 13. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – государственная поддержка) осуществляется за счет средств бюджета Республики Татарстан в пределах

ассигнований, предусмотренных на эти цели законом Республики Татарстан о бюджете Республики Татарстан на очередной финансовый год.

2. Государственная поддержка предоставляется на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств бюджета Республики Татарстан при условии выполнения требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

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

Статья 14. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Кабинету Министров Республики Татарстан принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона, в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

Президент
Республики Татарстан