
**ЗАКОН
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О СОЗДАНИИ СИСТЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
Белгородской областной Думой
24 января 2013 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего закона

Предметом регулирования настоящего закона является создание системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области.

Статья 2. Региональный оператор

1. Региональный оператор создается в целях реализации положений Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации и создания условий для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области.

2. Региональный оператор учреждается органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

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

5. Региональный оператор осуществляет 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, за исключением случаев, когда функции технического заказчика будет осуществлять орган местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные учреждения на основании их соответствующего обращения к региональному оператору.

6. Региональный оператор размещает на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет следующую информацию:

- не позднее 1 ноября текущего года перечень планируемых к выполнению ремонта общего имущества многоквартирных домов на очередной год;
- не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, перечень многоквартирных домов с указанием проведенных работ и фактически затраченных сумм.

Статья 3. Финансовая устойчивость деятельности регионального оператора

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере не менее 80% и не более 95% от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Статья 4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в месяц ежегодно до 1 декабря на очередной год устанавливается Правительством Белгородской области на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме, и может быть дифференцирован по муниципальным образованиям Белгородской области с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, а также нормативных сроков эффективной эксплуатации соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных периодов), а также с учетом положений, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим законом, перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

Статья 5. 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

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 Правительством Белгородской области, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой 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 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) установка пандусов для перемещения инвалидов колясок;
- 9) реконструкция многоквартирного дома.

Статья 6. Критерии очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании сведений технических/кадастровых паспортов многоквартирных домов с учетом положений Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации и в соответствии со следующим критериями очередности:

- 1) износ многоквартирного дома;
- 2) срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки);
- 3) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решения о долевом финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в большем размере, чем установлено Правительством Белгородской области, а также собственники помещений, которые приняли решение о получении кредитного займа на капитальный ремонт своего многоквартирного дома;
- 4) многоквартирные дома, в которых действуют товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, избраны советы домов;
- 5) многоквартирные дома в зависимости от даты принятия решения об участии в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) многоквартирные дома, в которых выбран и реализуется способ управления многоквартирным домом;
- 7) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о благоустройстве дворовой территории в случае, если она объединяет несколько многоквартирных домов, одновременно вошедших в региональную программу капитального ремонта на текущий год;
- 8) количество жителей в многоквартирном доме;
- 9) доля фактически поступивших платежей по оплате за жилищно-коммунальных услуги, включая обязательный платеж на капитальный ремонт по многоквартирному дому.

Статья 7. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональным оператором совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, проводится обследование технического состояния всех многоквартирных домов с целью оценки износа домов, определения необходимого

объема работ для проведения капитального ремонта и возможных затрат на их выполнение.

2. Региональным оператором на основании обследования технического состояния многоквартирных домов определяется очередность проведения капитального ремонта, виды работ и объемы финансирования, которые формируются в соответствии с критериями очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Направляемые на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах средства могут использоваться только на проведение видов работ, указанных в настоящем законе.

4. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется региональным оператором, утверждается постановлением Правительства Белгородской области и подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

5. В соответствии с титульным списком региональной программы проведения капитального ремонта организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно представляют региональному оператору дефектные ведомости и сметную документацию на многоквартирные дома, подлежащие капитальному ремонту в очередном году.

Статья 8. Контроль и надзор за деятельностью регионального оператора

1. Контроль и надзор за деятельностью регионального оператора осуществляется учредителем регионального оператора. Региональный оператор предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора.

2. Региональный оператор обязан ежемесячно, на 1 число месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах (адрес, год постройки, общая площадь многоквартирного дома), 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, путем представления банковской выписки по остатку из лицевого счета, заверенного в соответствии с действующим законодательством.

3. Владелец специального счета обязан ежемесячно, на 1 число месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете путем представления банковской выписки по остатку специального счета по состоянию на день, следующий за отчетным периодом, заверенного в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу с момента официального опубликования.

Губернатор Белгородской области
Е.С.САВЧЕНКО

г. Белгород
31 января 2013 г.
N 173
