

28 июня 2013 года

N 57-кз

ЗАКОН СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Принят
Думой Ставропольского края
27 июня 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Ставропольского края

от 05.05.2014 N 29-кз, от 26.09.2014 N 80-кз, от 09.12.2014 N 113-кз,
от 06.07.2015 N 72-кз, от 30.12.2015 N 148-кз (ред. 08.04.2016),
от 28.07.2016 N 78-кз, от 05.06.2017 N 61-кз, от 08.06.2017 N 66-кз,
от 20.07.2017 N 86-кз, от 02.02.2018 N 3-кз, от 13.06.2018 N 44-кз,
от 31.10.2018 N 89-кз, от 08.05.2019 N 27-кз, от 19.07.2019 N 49-кз,
от 27.12.2019 N 106-кз, от 22.06.2021 N 61-кз, от 22.07.2022 N 76-кз,
от 03.10.2022 N 84-кз, от 04.07.2023 N 65-кз, от 11.03.2024 N 24-кз,
от 04.10.2024 N 90-кз)

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ставропольского края.

Статья 1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

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

1) владелец специального счета - лицо, указанное в [части 2](#) или [3 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в

кредитной организации (далее - специальный счет);

2) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Минимальный [размер](#) взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Ставропольского края в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, ежегодно, но не позднее 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края (далее соответственно - минимальный размер взноса, региональная программа, капитальный ремонт).

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 08.06.2017 N 66-кз)

В первый год реализации региональной программы минимальный размер взноса устанавливается не позднее дня официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы.

2. Минимальный размер взноса устанавливается в рублях в расчете на один квадратный метр исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

1

Статья 2 . Предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт отдельным категориям граждан

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз (ред. 08.04.2016))

1. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт (далее - компенсация) предоставляется из бюджета Ставропольского края гражданам следующих категорий:

1) одиноко проживающим неработающим гражданам - собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края (далее для целей настоящей статьи - жилое помещение), достигшим возраста 70 лет, а также собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, установленного

1

[частями 1](#) и [1 статьи 8](#) Федерального закона от 28 декабря 2013 года N 400-ФЗ "О страховых пенсиях", или неработающих граждан, достигших пенсионного возраста (60 лет для мужчин и 55 лет для женщин) в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года, и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, - в размере 50 процентов от размера взносов на капитальный ремонт, рассчитанного в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи;

2) одиноко проживающим неработающим гражданам - собственникам жилых

помещений, достигшим возраста 80 лет, а также собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного

возраста, установленного частями 1 и 1 статьи 8 Федерального закона от 28 декабря 2013 года N 400-ФЗ "О страховых пенсиях", или неработающих граждан, достигших пенсионного возраста (60 лет для мужчин и 55 лет для женщин) в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года, и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, - в размере 100 процентов от размера взносов на капитальный ремонт, рассчитанного в соответствии с частью 2 настоящей статьи (далее - гражданин).

Финансирование расходов по доставке компенсации организациями почтовой связи и расходов на оплату услуг российских кредитных организаций по зачислению компенсации на лицевые счета граждан осуществляется за счет средств бюджета Ставропольского края, предусматриваемых законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на очередной финансовый год и плановый период.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 08.05.2019 N 27-кз)

2. Для целей выплаты компенсации размер взноса на капитальный ремонт исчисляется исходя из минимального размера взноса, устанавливаемого Правительством Ставропольского края в соответствии со статьей 2 настоящего Закона, и размера общей площади жилого помещения, приходящегося на долю гражданина в праве собственности на данное жилое помещение, но не более размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. В случае если гражданин является получателем мер социальной поддержки, включающих компенсацию, установленных законодательством Российской Федерации или законодательством Ставропольского края, компенсация, предусмотренная настоящим Законом, ему не предоставляется.

4. При наличии у гражданина в собственности нескольких жилых помещений компенсация предоставляется в отношении одного из таких жилых помещений по выбору гражданина.

5. Компенсация не предоставляется гражданам при наличии у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по уплате взноса на капитальный ремонт, которая образовалась за период не более чем три последних года. Информацию о наличии у граждан такой задолженности органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, которые наделены отдельными государственными полномочиями Ставропольского края по предоставлению компенсации, получают из государственной информационной системы "Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере (далее - система) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Законов](#) Ставропольского края от 22.06.2021 N 61-кз, от 04.10.2024 N 90-кз)

6. Реализация права на получение компенсации осуществляется по заявительному принципу в [порядке](#), определяемом Правительством Ставропольского края.

2

Статья 2 . Обеспечение размещения информации о предоставлении компенсации отдельным категориям граждан

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 13.06.2018 N 44-кз)

Информация о предоставлении компенсации отдельным категориям граждан, предусмотренной настоящим Законом, размещается в Единой государственной информационной системе социального обеспечения. Размещение и получение указанной информации в Единой государственной информационной системе социального обеспечения осуществляются в соответствии с Федеральным [законом](#) от 17 июля 1999 года N 178-ФЗ "О государственной социальной помощи".

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 08.05.2019 N 27-кз)

3

Статья 2. Обеспечение информирования регионального оператора о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 04.07.2023 N 65-кз)

В случае признания в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу органы местного самоуправления муниципальных округов и городских округов Ставропольского края, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома (далее - органы местного самоуправления), в срок, не превышающий 10 дней со дня принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, направляют копию такого решения региональному оператору.

Статья 3. Формирование и использование средств фонда капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

1. Фонд капитального ремонта формируется в соответствии с требованиями, установленными [статьей 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме принимают и реализуют решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта, за исключением случая, установленного [частью 5](#) настоящей статьи.

3. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными [статьей 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Передача региональным оператором и (или) владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Ставропольского края.

[Решение](#) о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после 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, предусмотренного [частью 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением

1

случая, предусмотренного [частью 5 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Законов Ставропольского края от 31.10.2018 N 89-кз, от 22.07.2022 N 76-кз)

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении семи месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных частями

1

[5](#) и [5](#) настоящей статьи.

(в ред. Закона Ставропольского края от 11.03.2024 N 24-кз)

5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в такую программу при внесении в нее изменений, возникает по истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу.

(в ред. Законов Ставропольского края от 22.07.2022 N 76-кз, от 04.10.2024 N 90-кз)

Собственники помещений в таком многоквартирном доме принимают и реализуют решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта не позднее чем за три месяца до возникновения у них в соответствии с настоящей частью обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

1

5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении одного года с даты внесения в региональную программу указанных изменений.

С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.

(часть 5.1 введена Законом Ставропольского края от 11.03.2024 N 24-кз)

6. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в срок не позднее последнего дня месяца, следующего за расчетным месяцем, а в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в соответствии с [частью 2 статьи 171](#) Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

(в ред. Закона Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с [частью 3 статьи 171](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(абзац введен Законом Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

7. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, помимо услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, финансируются следующие виды услуг и (или) работ по

капитальному ремонту:

1) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю, а также замена плоской крыши на скатную без цели жилого использования (чердак) при наличии выданного специализированной организацией технического заключения о необходимости (возможности) проведения данного вида работ;

2) установка (замена) 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, газа).
(ч. 7 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 22.07.2022 N 76-кз)

8. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, финансируются также:

1) разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта (в случае если разработка и (или) проведение экспертизы проектной документации для капитального ремонта необходимы в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

2) осуществление строительного контроля;

3) проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.
(п. 3 введен [Законом](#) Ставропольского края от 20.07.2017 N 86-кз)

9. Услуги и (или) работы, входящие в число 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, и которые включены в [перечень](#), указанный в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, определяются нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), в соответствии с методическими [рекомендациями](#), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
(часть 9 введена [Законом](#) Ставропольского края от 04.07.2023 N 65-кз)

1

Статья 3. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 31.10.2018 N 89-кз)

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, составляет 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими [рекомендациями](#), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 19.07.2019 N 49-кз)

Статья 4. Порядок представления региональным оператором и владельцем специального счета сведений, необходимых для осуществления контроля за

формированием фонда капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, - сведения о многоквартирных домах (включающие в себя информацию о почтовом адресе и годе постройки многоквартирного дома, количестве помещений и об общей площади помещений в многоквартирном доме), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за месяцем истечения срока, установленного [частью 6 статьи 3](#) настоящего Закона, - сведения о поступлении на счет, счета регионального оператора взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах.
(в ред. Законов Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз, от 30.12.2015 N 148-кз)

2. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ставропольского края:

1) ежемесячно до 15 числа месяца, установленного [частью 6 статьи 3](#) настоящего Закона, 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;

2) сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров в течение 10 дней с момента его заключения.
(часть 2 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.06.2017 N 61-кз)

1

Статья 4 . Порядок представления лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.06.2017 N 61-кз)

Лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, обязано ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Статья 5. Меры государственной поддержки капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 22.07.2022 N 76-кз)

1. Товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта за счет средств бюджета Ставропольского края могут предоставляться меры государственной поддержки в

целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу в соответствии с ¹ [частью 4 статьи 6](#) настоящего Закона, а также в целях проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу (далее также - государственная поддержка капитального ремонта).

(часть 1 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

2. Государственная поддержка капитального ремонта предоставляется в виде субсидий, гарантий, поручительств по кредитам или займам в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на очередной финансовый год и плановый период.

3. Государственная поддержка капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в виде субсидий предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) наличие многоквартирного дома в краткосрочном плане реализации региональной программы, утвержденном уполномоченным органом;

2) наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме;

3) эксплуатация многоквартирного дома более 15 лет.

4. Государственная поддержка капитального ремонта многоквартирных домов, не подлежащих включению в региональную программу в соответствии с ¹ [частью 4 статьи 6](#) настоящего Закона, предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) наличие многоквартирного дома в адресном перечне многоквартирных домов, предусмотренном [пунктом 3](#) Положения о порядке, сроках проведения и источниках финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, расположенных на территории Ставропольского края, не включенных и (или) исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, 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, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 19 сентября 2017 г. N 388-п;

2) отсутствие решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме.

5. [Порядок](#) предоставления государственной поддержки капитального ремонта в виде субсидий устанавливается Правительством Ставропольского края.

6. Порядок и условия предоставления государственной поддержки капитального ремонта в виде гарантий, поручительств по кредитам или займам устанавливаются отдельным законом Ставропольского края.

7. Действие настоящей статьи не распространяется на случаи оказания на безвозвратной основе за счет средств бюджета Ставропольского края дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта, осуществляемой в [порядке](#), устанавливаемом

Правительством Ставропольского края.

Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы, порядок внесения изменений в региональную программу, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу, требования к региональной программе, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, информации, необходимой для подготовки региональной программы и внесения изменений в региональную программу

(в ред. Закона Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

1. В целях формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по [форме](#), утверждаемой уполномоченным органом (далее - информация).
(часть 1 в ред. Закона Ставропольского края от 04.07.2023 N 65-кз)

2. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домах, информация о которых не представлена в срок, установленный [частью 1](#) настоящей статьи, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Обобщенная информация о всех многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края, представляется органами местного самоуправления в уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона.

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение четырех месяцев с даты вступления в силу настоящего Закона формирует проект региональной программы и представляет его на утверждение в Правительство Ставропольского края.

4. Региональная программа формируется на срок 30 лет и включает в себя сведения, предусмотренные [частью 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
(часть 4 в ред. Закона Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1

4 . В региональную программу не включаются:

1) многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

2) 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 Правительством Ставропольского края;

3) многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир;
(в ред. Закона Ставропольского края от 19.07.2019 N 49-кз)

4) многоквартирные дома, которые признаны в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.
(п. 4 введен Законом Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз; в ред. Закона Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

Не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы Правительством Ставропольского края должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкций или сноса многоквартирных домов, указанных в [пунктах 1 и 2](#) настоящей части, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих многоквартирных домах.

(часть 4.1 введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата проведения последнего капитального ремонта;

3) техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (физический износ), в том числе установленное по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

[Порядок](#) учета указанных критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта устанавливается Правительством Ставропольского края.

1

Выполнение работ по капитальному ремонту, указанных в [части 3 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривается региональной программой в приоритетном порядке.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 31.10.2018 N 89-кз)

6. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта уполномоченный орган, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком на три года) планы реализации региональной программы в [порядке](#), устанавливаемом Правительством Ставропольского края.

(часть 6 введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

7. Внесением изменений в региональную программу являются:

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

1) исключение многоквартирного дома из региональной программы в случаях:

а) признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

б) превышения уровня физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома свыше 70 процентов;

в) превышения совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений над стоимостью, утвержденной Правительством Ставропольского края;

г) выявления в региональной программе многоквартирного дома, в котором имеется менее чем пять квартир;

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 19.07.2019 N 49-кз)

д) утратил силу. - [Закон](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз;

е) принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом;

ж) выявления в региональной программе домов, которые не обладают признаками многоквартирного дома, указанными в [части 6 статьи 15](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; (пп. "ж" введен [Законом](#) Ставропольского края от 04.07.2023 N 65-кз)

2) включение в региональную программу многоквартирного дома, сведения о котором ранее отсутствовали в региональной программе, а также многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию;

3) изменение предусмотренного региональной программой перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, срока проведения таких услуг и (или) работ в случаях:

а) принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о переносе срока или об изменении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

б) изменения данных о многоквартирном доме;

в) если изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; (пп. "в" в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

г) сокращения либо расширения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием либо выявлением конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт; (пп. "г" в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 22.07.2022 N 76-кз)

д) если запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой, не требуется; (пп. "д" введен [Законом](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

е) определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме; (пп. "е" введен [Законом](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

ж) определения органом местного самоуправления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту) 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, в [порядке](#), устанавливаемом уполномоченным органом; (пп. "ж" введен [Законом](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

з) проведения капитального ремонта в целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в [порядке](#), предусмотренном

¹
[частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в объеме,

необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

(пп. "з" введен [Законом](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз; в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

и) установления по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома отсутствия необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой, в установленный срок;

(пп. "и" введен [Законом](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

4) изменение ошибочных данных, содержащихся в региональной программе.

(часть 7 введена [Законом](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

1

7. В целях внесения изменений в региональную программу лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, и собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно не позднее 1 марта представляют в органы местного самоуправления сведения, необходимые для внесения изменений в региональную программу, по форме, утверждаемой уполномоченным органом (далее – сведения).

(часть 7.1 введена [Законом](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

2

7. Органы местного самоуправления ежегодно не позднее 1 июня осуществляют сбор и обобщение сведений по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной собственности, и многоквартирным домам, в отношении которых сведения не поступили, а также сведений, полученных в

1

соответствии с [частью 7](#) настоящей статьи, и не позднее 1 июля направляют их в уполномоченный орган.

1

В случае поступления сведений, указанных в [части 7](#) настоящей статьи, дополнительно такие сведения направляются в уполномоченный орган в течение месяца со дня их поступления.

(часть 7.2 введена [Законом](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

3

7. Уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты поступления обобщенных сведений от органов местного самоуправления формирует предложения о внесении изменений в региональную программу с учетом

3

положений [части 5 статьи 6](#) настоящего Закона и вносит их на рассмотрение в Правительство Ставропольского края.

(часть 7.3 введена [Законом](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

4

7. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено, учитываются уполномоченным органом при подготовке предложений о внесении изменений в региональную программу.

(часть 7.4 введена [Законом](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

8. При внесении изменений в региональную программу очередность проведения капитального ремонта осуществляется с применением критериев, установленных [частью 5](#) настоящей статьи. Внесение изменений в региональную программу, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту,

осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных [частью 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. (в ред. Законов Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз, от 04.10.2024 N 90-кз)

1

8. При внесении изменений в региональную программу уполномоченный орган определяет необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, устанавливаемых (определяемых) в пределах двух очередных плановых периодов реализации региональной программы в [порядке](#), устанавливаемом уполномоченным органом. (часть 8.1 введена [Законом](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз; в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

9. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

При исключении из региональной программы многоквартирных домов в случаях, предусмотренных [подпунктами "б" - "г", "е" и "ж" пункта 1 части 7](#) настоящей статьи, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме 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 в этом многоквартирном доме. (в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.07.2023 N 65-кз)

Порядок возврата региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных абзацами первым и вторым настоящей части, устанавливается Правительством Ставропольского края. (часть 9 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 19.07.2019 N 49-кз)

1

Статья 6. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Правительство Ставропольского края принимает нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта и которыми устанавливаются:

- 1) минимальный размер взноса;
- 2) порядок предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;
- 3) порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств

фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

4) порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

5) порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

(п. 5 введен [Законом](#) Ставропольского края от 31.10.2018 N 89-кз; в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

6) порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы, требования к таким планам, порядок представления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них.

(п. 6 введен [Законом](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

2. Правительство Ставропольского края создает регионального оператора в организационно-правовой форме фонда. Имущество регионального оператора формируется в соответствии со [статьей 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Учредительные документы регионального оператора и [порядок](#) назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора утверждаются уполномоченным органом.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 09.12.2014 N 113-кз)

2

Статья 6 . Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз)

1. Установление необходимости проведения капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом в целях:

1) принятия региональным оператором в соответствии с [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения об осуществлении зачета стоимости отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказанных и (или) выполненных до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта, 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;

2) принятия органом местного самоуправления в соответствии с [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

3) внесения в региональную программу изменений в случаях, предусмотренных [пунктами 2 и 4 части 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

(часть 1 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

2. Обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта для цели,

предусмотренной [пунктом 1 части 1](#) настоящей статьи (далее - обращение регионального оператора), вносится в уполномоченный орган региональным оператором. Обращение регионального оператора подготавливается региональным оператором в срок, не превышающий 20 дней со дня обращения к нему лиц, указанных в [части 3 статьи 8](#) настоящего Закона, о проведении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

3. Обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта для целей, предусмотренных [пунктами 2 и 3 части 1](#) настоящей статьи (далее для целей настоящей статьи - обращение органа местного самоуправления), вносится в уполномоченный орган органом местного самоуправления. Обращение органа местного самоуправления для цели, предусмотренной [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи, вносится с учетом

3

положений [пункта 4 части 3 статьи 6](#) настоящего Закона.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

4. К обращению регионального оператора или обращению органа местного самоуправления должен быть приложен акт обследования многоквартирного дома. Акт обследования многоквартирного дома должен содержать вывод о необходимости или об отсутствии необходимости:

1) повторного проведения в срок, установленный региональной программой, капитального ремонта при решении вопроса о зачете стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

2) проведения капитального ремонта предусмотренных региональной программой конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в срок, установленный региональной программой.

5. Обследование многоквартирного дома осуществляется комиссией, создаваемой региональным оператором или органом местного самоуправления (далее также - комиссия). В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля. В состав комиссии, создаваемой региональным оператором, включаются работники регионального оператора. В состав комиссии также включаются представители организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лица, уполномоченные действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Типовое [положение](#) о комиссии утверждается уполномоченным органом. В целях проведения обследования многоквартирного дома организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, или лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, по запросу комиссии представляет копию технической документации на многоквартирный дом в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня получения такого запроса.

6. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты поступления обращения регионального оператора или обращения органа местного самоуправления принимает решение о необходимости или об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта и направляет копию такого решения соответственно региональному оператору или органу местного самоуправления. Решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта принимается уполномоченным органом в случае, если отсутствие необходимости подтверждается актом обследования многоквартирного дома.

Статья 6 . Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов

(в ред. Закона Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

1. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов проводится уполномоченным органом в целях внесения изменений в региональную программу и представляет собой сбор, систематизацию и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, а также динамики изменения такого состояния.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, направляют информацию о техническом состоянии многоквартирных домов ежегодно не позднее 1 февраля по форме, утверждаемой уполномоченным органом, в органы местного самоуправления.

3. Региональный оператор в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, капитальный ремонт в которых должен быть проведен в очередном году, в соответствии с региональной программой и (или) краткосрочным планом реализации региональной программы направляет в органы местного самоуправления информацию о техническом состоянии данных многоквартирных домов, в том числе на основании обращений собственников помещений в многоквартирном доме, ежегодно не позднее 1 июня.

4. Органы местного самоуправления:

1) ежегодно до 1 апреля осуществляют сбор и обобщение информации о техническом состоянии многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных домов, в отношении которых информация не поступила, а также информации, поступившей в соответствии с [частями 2 и 3](#) настоящей статьи;

2) ежегодно не позднее 1 июля направляют в уполномоченный орган обобщенную информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Ставропольского края;

3) одновременно со сведениями, указанными в [пункте 1](#) настоящей части, ² представляют в соответствии со [статьей 6](#) настоящего Закона обращение об установлении необходимости проведения капитального ремонта в случае, если в ходе подготовки информации о техническом состоянии многоквартирных домов и (или) обобщения такой информации органами местного самоуправления выявлено, что запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту был проведен ранее установленных региональной программой сроков.

5. Уполномоченный орган в течение трех месяцев с даты поступления обобщенной информации, указанной в [части 4](#) настоящей статьи, проводит анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, результаты которого использует при подготовке предложений о внесении изменений в ³

региональную программу в соответствии с [частью 7 статьи 6](#) настоящего Закона.

⁴

Статья 6 . Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена Законом Ставропольского края от 31.10.2018 N 89-кз)

1. Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в таком многоквартирном доме, осуществляется в соответствии со ¹ [статьей 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые требовалось провести в многоквартирном доме на дату приватизации первого жилого помещения в таком многоквартирном доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем, указанным в ¹ [части 1 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – бывший наймодатель), в [порядке](#), установленном Правительством Ставропольского края, из числа услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Проведение бывшим наймодателем, являющимся органом государственной власти Ставропольского края, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Ставропольского края в качестве собственника жилого помещения жилищного фонда Ставропольского края, капитального ремонта осуществляется путем финансирования за счет средств бюджета Ставропольского края оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (далее – финансирование).

Финансирование осуществляется в соответствии с законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на очередной финансовый год и плановый период с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с ¹ [частью 2 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет в [порядке](#), установленном Правительством Ставропольского края.

Финансирование производится при одновременном наличии следующих условий:

1) до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда Ставропольского края в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта, действовавшими на указанную дату;

2) капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме не проведен;

3) капитальный ремонт после даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу не проводился за счет средств бюджета Ставропольского края.

4. Региональный оператор или владелец специального счета не позднее ¹ двух месяцев с момента поступления средств, указанных в [части 3 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, информирует собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по ¹ проведению капитального ремонта, а также о положениях [части 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации путем размещения указанной информации на официальном сайте регионального оператора или владельца

специального счета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта владельца специального счета) и на информационных стендах, доступных для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5

Статья 6. Порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

Эксплуатационный контроль за техническим состоянием многоквартирных домов проводится в соответствии со [статьей 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации лицом, указанным в [части 9 статьи 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Порядок выполнения региональным оператором своих функций и осуществления деятельности

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Региональный оператор выполняет свои функции и осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, а также учредительными документами регионального оператора.

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

2. В целях выполнения возложенных на регионального оператора функций:

1) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленном порядке выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, региональный оператор в течение 15 дней, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, после поступления в его адрес копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено соответствующее решение, открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету;

(в ред. [Законов](#) Ставропольского края от 09.12.2014 N 113-кз, от 05.06.2017 N 61-кз)

1

1) региональный оператор размещает на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" предложения по оказанию услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, владельцем которого является региональный оператор: порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг (далее – оказание услуг по представлению платежных документов);

(п. 1.1 введен [Законом](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз; в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 22.06.2021 N 61-кз)

2

1) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме, выбравшие регионального оператора в качестве владельца специального счета, приняли решение о выборе регионального оператора лицом, уполномоченным на

оказание услуг по представлению платежных документов, региональный оператор в течение пяти рабочих дней со дня получения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено соответствующее решение о выборе его лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг, согласовывает выбор его таким лицом либо отказывает в таком согласовании, извещает об этом в письменной форме лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае отказа в согласовании решения собственников помещений в многоквартирном доме – с обоснованием такого отказа). При этом региональный оператор вправе отказать в таком согласовании исключительно в случае, если указанное в настоящем пункте решение собственников помещений в многоквартирном доме не соответствует предложениям регионального оператора,

1

указанным в [пункте 1](#) настоящей части. В случае согласования региональным оператором выбора его лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, региональный оператор обеспечивает начисление взносов на капитальный ремонт, изготовление и представление собственникам помещений в многоквартирном доме платежных документов, в том числе с привлечением третьих лиц применительно к порядку, установленному [пунктом 3 части 2](#) настоящей статьи, в срок не позднее 60 дней со дня предоставления указанного в настоящем пункте протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
(п. 1.2 введен [Законом](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

2) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, региональный оператор направляет в адрес собственников жилых помещений в многоквартирном доме платежный документ с указанием суммы платы за капитальный ремонт. В адрес собственников нежилых помещений региональный оператор вправе представлять платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. В случае если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом;
(п. 2 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

3) региональный оператор вправе на основании соответствующего соглашения уполномочить третьи лица на начисление взносов на капитальный ремонт, изготовление и представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, ведение претензионной, исковой работы, прием взносов на капитальный ремонт. Обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение третьими лицами перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме на счет, счета регионального оператора в срок не позднее дня, следующего за днем зачисления взносов на капитальный ремонт на счет третьих лиц. Привлечение третьих лиц для выполнения функций по начислению взносов на капитальный ремонт, изготовлению и представлению платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, ведению претензионной, исковой работы, приему взносов на капитальный ремонт осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Финансовое обеспечение выполнения указанных функций третьими лицами

производится за счет средств, предусмотренных для оплаты административно-хозяйственных расходов регионального оператора. Привлечение для выполнения указанных функций третьих лиц, являющихся юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, осуществляется без проведения конкурсных процедур при условии оказания этих функций на безвозмездной основе;
(в ред. Законов Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз, от 05.06.2017 N 61-кз)

4) для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор на конкурсной основе привлекает подрядные организации в [порядке](#), устанавливаемом Правительством Российской Федерации;
(в ред. Законов Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз, от 05.06.2017 N 61-кз)

5) в случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленном порядке выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, региональный оператор ведет учет средств согласно [статье 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, также претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.
(п. 5 введен [Законом](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

1

2 . В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в срок не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой, региональный оператор представляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в [порядке](#), устанавливаемом уполномоченным органом.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Ставропольского края от 09.12.2014 N 113-кз; в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

2

2 . Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Региональный оператор ведет учет заемных средств, указанных в [абзаце первом](#) настоящей части, и обеспечивает их возврат в фонд капитального ремонта, формируемый на счете, счетах регионального оператора, средства которого были использованы для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах.

(часть 2.2 введена [Законом](#) Ставропольского края от 11.03.2024 N 24-кз)

3. Утратила силу. - [Закон](#) Ставропольского края от 05.06.2017 N 61-кз.

4. В соответствии с требованиями [статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи при осуществлении финансирования капитального ремонта:

1) перечисление денежных средств по договору строительного подряда осуществляется региональным оператором на основании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (за исключением случая, указанного в [пункте 2](#) настоящей части), который

составляется и подписывается членами комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, созданной региональным оператором.

(в ред. Закона Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

Такой акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). В этом случае региональный оператор уведомляет орган местного самоуправления, а также лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Указанное уведомление направляется региональным оператором одним или несколькими из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи, а также с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование получения уведомления соответствующим лицом. Одновременно указанное уведомление размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Закона Ставропольского края от 22.07.2022 N 76-кз)

В случае наличия мотивированных письменных замечаний членов комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в процессе приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту и (или) представителей органов местного самоуправления, лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), они подлежат устранению в порядке, установленном для устранения недостатков оказанных услуг и (или) выполненных работ гражданским законодательством и договором строительного подряда.

(в ред. Закона Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

Региональный оператор обеспечивает возможность фактического осмотра лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующий акт, и представителями органов местного самоуправления результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту с учетом установленных требований безопасности.

(в ред. Закона Ставропольского края от 22.07.2022 N 76-кз)

Региональный оператор обязан представлять лицу, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, информацию о ходе оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту по договору строительного подряда в случае ее запроса.

(в ред. Закона Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливаются уполномоченным органом;

(абзац введен Законом Ставропольского края от 22.07.2022 N 76-кз)

(п. 1 в ред. Закона Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

2) региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более 30 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту.

1

4. В случае невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор обязан обеспечить установление в [порядке](#), устанавливаемом уполномоченным органом, 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.
(часть 4.1 введена [Законом](#) Ставропольского края от 02.02.2018 N 3-кз)

5. [Размер](#) 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 (далее - размер предельной стоимости), устанавливается Правительством Ставропольского края ежегодно до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации региональной программы.

В первый год реализации региональной программы размер предельной стоимости устанавливается не позднее трех месяцев со дня официального опубликования утвержденной в установленном порядке региональной программы.
(часть 5 введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

6. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Ставропольского края.
(часть 6 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 27.12.2019 N 106-кз)

7. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в [порядке](#) и на условиях, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации. Доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств, проценты, начисленные за пользование средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта (далее - начисленные средства), зачисляются только на счет, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, распределяются в размерах пропорционально объему средств на капитальный ремонт, внесенных собственниками помещений каждого многоквартирного дома, учитываются отдельно от взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, и используются только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 27.12.2019 N 106-кз)

В случае прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта региональный оператор в течение пяти рабочих дней после вступления в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта перечисляет начисленные средства на специальный счет.
(часть 7 введена [Законом](#) Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

8. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту на основании договора о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту органу местного самоуправления, заключенного с региональным оператором, осуществляют органы местного самоуправления в одном из следующих случаев:

- 1) все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности;
- 2) органом местного самоуправления направлено региональному оператору обращение об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) правлением регионального оператора принято решение о передаче указанных функций органу местного самоуправления при наличии его согласия.

Договор о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту органу местного самоуправления должен быть заключен в срок не позднее 1 января года, предшествующего первому году планового периода реализации региональной программы. При этом условия заключаемого договора согласовываются с уполномоченным органом.

Порядок привлечения в этом случае подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту устанавливается Правительством Российской Федерации. (в ред. **Закона** Ставропольского края от 05.06.2017 N 61-кз)

(часть 8 введена **Законом** Ставропольского края от 28.07.2016 N 78-кз)

9. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором.

(часть 9 введена **Законом** Ставропольского края от 19.07.2019 N 49-кз)

1

Статья 7 . Порядок выполнения региональным оператором иных функций

(введена **Законом** Ставропольского края от 03.10.2022 N 84-кз)

1. Региональный оператор выполняет иные функции, не связанные с организацией проведения капитального ремонта. В целях выполнения иных функций региональный оператор организывает или осуществляет выполнение работ и (или) услуг по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительному проектированию, техническому обследованию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, линейных объектов, а также иных работ в соответствии с учредительными документами регионального оператора.

2. Средства фонда капитального ремонта, сформированного в соответствии со [статьей 2](#) настоящего Закона, не могут быть направлены на финансирование работ и (или) услуг, указанных в [части 1](#) настоящей статьи.

3. Финансовые средства, полученные региональным оператором за выполнение работ и (или) услуг, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, подлежат зачислению на счета, открытые в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Ставропольского края.

4. Привлечение региональным оператором подрядных организаций к выполнению работ и (или) услуг, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Порядок зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

(в ред. **Закона** Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

1. В случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной

программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше размера предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенного 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 в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.
(часть 1 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 30.12.2015 N 148-кз)

2. Зачет средств, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется в отношении услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказанных (выполненных) после включения многоквартирного дома в региональную программу, при условии, что с момента подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту прошло не более трех лет.
(часть 2 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 11.03.2024 N 24-кз)

3. Для осуществления зачета средств, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представляет региональному оператору следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания о проведении капитального ремонта;
(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

2) договор строительного подряда, заключенный в соответствии с нормами Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации;
(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту по договору строительного подряда;
(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

4) документы, подтверждающие оплату услуг и (или) выполнение работ по договору строительного подряда подрядной организации.
(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 04.10.2024 N 90-кз)

(часть 3 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 11.03.2024 N 24-кз)

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает решение об осуществлении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в [порядке](#), определяемом уполномоченным органом.
(в ред. [Законов](#) Ставропольского края от 06.07.2015 N 72-кз, от 30.12.2015 N 148-кз, от 11.03.2024 N 24-кз)

5. Региональный оператор принимает решение об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в случае, если:

1) оплата услуг и (или) работ была осуществлена с использованием бюджетных средств и средств регионального оператора;

2) установлена необходимость повторного проведения капитального ремонта, оказания услуг и (или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой;

3) с момента подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту прошло более трех лет;

4) документы, предусмотренные [частью 3](#) настоящей статьи, не представлены (представлены не в полном объеме);

5) установлен факт недостоверности сведений в документах, представленных в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи.

(часть 5 введена [Законом](#) Ставропольского края от 11.03.2024 N 24-кз)

Статья 9. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

(в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

1. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются [статьей 185](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (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) (далее - объем средств на капитальный ремонт), определяется нормативным правовым актом уполномоченного органа. Доля таких средств не может составлять более 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер такой доли устанавливается с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Ставропольского края от 05.06.2017 N 61-кз)

3. Размещение региональным оператором временно свободных средств не должно приводить к возникновению просроченной задолженности при расчетах за оказанные услуги и (или) выполненные работы по проведению капитального ремонта.

1

Статья 9 . Отчетность и аудит регионального оператора

(введена [Законом](#) Ставропольского края от 05.05.2014 N 29-кз)

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

2. Отбор аудиторской организации (аудитора) осуществляется уполномоченным органом на конкурсной основе.

3. [Порядок](#) принятия решения о проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора по итогам финансового года и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) утверждается Правительством Ставропольского края.

4. [Порядок](#) и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения устанавливаются Правительством Ставропольского края.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2013 года.

Исполняющий обязанности
Губернатора Ставропольского края
вице-губернатор - председатель

Правительства Ставропольского края
И.И.КОВАЛЕВ

г. Ставрополь

28 июня 2013 г.

N 57-кз
