

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗАКОН
от 28 июня 2013 года N 43-30
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
НА ТЕРРИТОРИИ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят Законодательным Собранием
Тверской области 27 июня 2013 года

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет и цели настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области.

Статья 2. Основные понятия настоящего Закона

1. Для целей настоящего Закона многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также жилой дом, использовавшийся до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве общежития и в отношении которого применяются нормы статьи 7 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации". Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, в каком они используются в Жилищном кодексе Российской Федерации и в других федеральных законах, регулирующих отношения в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 3. Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта):

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

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

2. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта принимается и реализуется собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее чем в течение четырех месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном статьей 14 настоящего Закона порядке региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональной программы по проведению капитального ремонта), в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.
(в ред. Закона Тверской области от 11.02.2014 N 6-30)

2.1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы по проведению капитального ремонта и включенном в региональную программу по проведению капитального ремонта при ее актуализации, должно быть принято и реализовано не позднее чем за три месяца до возникновения у собственников помещений в данном многоквартирном доме обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с частью 2.1 статьи 5 настоящего Закона.
(часть 2.1 введена Законом Тверской области от 23.12.2015 N 141-30)

3. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного частями 2, 2.1 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.
(в ред. Законов Тверской области от 23.12.2015 N 141-30, от 09.11.2018 N 54-30)

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

5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 2, 2.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 2 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Указанное решение направляется в течение пяти дней с даты принятия решения органом местного самоуправления региональному оператору.
(в ред. Законов Тверской области от 10.04.2017 N 15-30, от 09.11.2018 N 54-30)

5.1. Порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта определяется Правительством Тверской области.
(часть 5.1 введена Законом Тверской области от 09.11.2018 N 54-30)

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев 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, указанного в части 2

статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(часть 6 введена Законом Тверской области от 30.06.2016 N 46-ЗО; в ред. Закона Тверской области от 27.12.2017 N 86-ЗО)

7. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 6 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 7 введена Законом Тверской области от 09.11.2018 N 54-ЗО)

Статья 4. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается ежегодно Правительством Тверской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - методические рекомендации) до 15 июля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы по проведению капитального ремонта.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и дифференцируется Правительством Тверской области в соответствии с методическими рекомендациями в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 18 настоящего Закона перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный размер взноса устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади занимаемого помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается с учетом доступности для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт.

4. Оценка доступности для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт проводится по муниципальным образованиям Тверской области в соответствии с критериями, устанавливаемыми Правительством Тверской области.

Статья 5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт

1. Собственники помещений в многоквартирном доме 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 4 настоящего Закона, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа по проведению капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи.

(в ред. Законов Тверской области от 11.02.2014 N 6-ЗО, от 23.12.2015 N 141-ЗО)

2.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы по проведению капитального ремонта и включенном в региональную программу по проведению капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении двух лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу по проведению капитального ремонта. (часть 2.1 введена Законом Тверской области от 23.12.2015 N 141-ЗО)

3. Сведения о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения) в случае заключения региональным оператором договора с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией включаются в предоставляемые платежные документы, на основании которых вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги.

Статья 6. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

(в ред. Закона Тверской области от 09.11.2018 N 54-ЗО)

Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет пятьдесят 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 Тверской области от 04.02.2019 N 2-ЗО)

Статья 7. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным, 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 по состоянию на 1 число месяца, следующего за отчетным, путем представления банковской выписки по остатку специального счета, а также сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов, ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, представляются владельцу специального счета с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".
(часть 2 в ред. Закона Тверской области от 10.04.2017 N 15-ЗО)

3. Региональный оператор в течение пяти рабочих дней с момента поступления сведений (копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решение органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора) о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора предоставляет в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах (адрес, площадь помещений в многоквартирном доме, занимаемых собственниками, размер взноса на капитальный ремонт), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

4. Региональный оператор ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и остатках на счете, счетах по состоянию на 1 число месяца, следующего за отчетным, путем представления банковской выписки по остатку указанных счета, счетов.

5. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

6. Реестры, указанные в части 5 настоящей статьи, размещаются на сайте органа государственного жилищного надзора.

7. Региональный оператор, владелец специального счета предоставляют сведения, предусмотренные частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

Глава 3. СТАТУС, ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 8. Статус и имущество регионального оператора

В целях реализации части 2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Закона Тверской областью создается региональный оператор в организационно-правовой форме фонда (далее также - Фонд).

Имущество регионального оператора формируется за счет взносов учредителя, платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и других не запрещенных законом источников.

Статья 9. Цели деятельности и функции регионального оператора

1. Целью деятельности регионального оператора является осуществление деятельности, направленной на обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области, за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

2. Функциями регионального оператора являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

3) ведение отдельно в отношении каждого собственника помещений в многоквартирном доме учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) 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;

5) 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 областного бюджета Тверской области и (или) местного бюджета;

6) взаимодействие с органами государственной власти Тверской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

7) формирование единого информационного пространства, обеспечивающего прозрачность денежных потоков для осуществления контроля за целевым использованием средств региональным оператором, в соответствии с законодательством;

8) иные предусмотренные настоящим Законом и учредительными документами функции.

Статья 10. Порядок выполнения региональным оператором функций по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

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

Правительством Российской Федерации.

(в ред. Законов Тверской области от 23.12.2015 N 141-30, от 10.04.2017 N 15-30, от 09.11.2018 N 54-30)

Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Тверской области.

(в ред. Закона Тверской области от 23.12.2015 N 141-30)

(часть 1 в ред. Закона Тверской области от 11.02.2014 N 6-30)

2. Региональный оператор ведет отдельно в отношении каждого собственника помещений в многоквартирном доме учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

а) в порядке и сроки, предусмотренные статьей 18.1 настоящего Закона, подготавливает и направляет 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 общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

(в ред. Закона Тверской области от 27.12.2017 N 87-30)

б) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

в) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

г) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

г-1) обеспечивает установление в порядке, установленном Правительством Тверской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(п. "г-1" введен Законом Тверской области от 27.12.2017 N 87-30)

д) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий согласно пункту 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

е) исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тверской области.

(часть 3 в ред. Закона Тверской области от 23.12.2015 N 141-30)

4. Региональный оператор финансирует расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этого фонда капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета Тверской области и (или) местного бюджета.
(в ред. Закона Тверской области от 01.04.2015 N 17-ЗО)

Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с 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 ред. Закона Тверской области от 23.12.2015 N 141-ЗО)

5. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
(в ред. Закона Тверской области от 23.12.2015 N 141-ЗО)

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, устанавливается Правительством Тверской области на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам до 1 апреля года, предшествующего планируемому периоду. При установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на второй и третий год указанного трехлетнего периода учитывается уровень инфляции.
(в ред. Закона Тверской области от 09.11.2018 N 54-ЗО)

7. Порядок взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти и органами местного самоуправления определяется соглашением и размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 2 статьи 9 настоящего Закона, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(часть 8 введена Законом Тверской области от 23.12.2015 N 141-ЗО)

9. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором по решению Правительства Тверской области, принимаемого на основании предложения органа местного самоуправления о выполнении функций технического заказчика органом местного самоуправления либо муниципальным бюджетным или казенным учреждением в случае наличия на территории соответствующего муниципального образования жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности (далее - решение о передаче функций).

Региональный оператор в месячный срок со дня принятия Правительством Тверской области решения о передаче функций заключает договор о передаче функций технического заказчика с органом местного самоуправления либо муниципальным бюджетным или казенным учреждением в соответствии с типовой формой такого договора, утвержденной уполномоченным Правительством Тверской области исполнительным органом государственной власти Тверской области (далее - уполномоченный орган).

В соответствии с договором о передаче функций технического заказчика соответственно орган местного самоуправления либо муниципальное бюджетное или казенное учреждение осуществляют функции технического заказчика, указанные в пунктах "б" - "д" части 3 настоящей статьи, а также иные функции технического заказчика, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

(часть 9 введена Законом Тверской области от 22.07.2017 N 55-30)

10. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту которых выполняли орган местного самоуправления либо муниципальное бюджетное или казенное учреждение, осуществляет региональный оператор.

(часть 10 введена Законом Тверской области от 22.07.2017 N 55-30)

Статья 11. Попечительский совет и органы управления регионального оператора

(в ред. Закона Тверской области от 04.12.2013 N 120-30)

1. Попечительский совет является органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием органами управления регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства.

(в ред. Закона Тверской области от 01.04.2015 N 17-30)

2. Высшим коллегиальным органом регионального оператора является Совет Фонда, единоличным исполнительным органом регионального оператора является генеральный директор Фонда.

(в ред. Закона Тверской области от 01.04.2015 N 17-30)

Генеральный директор Фонда назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности генерального директора Фонда проводится в порядке, установленном Правительством Тверской области.

(в ред. Закона Тверской области от 10.04.2017 N 15-30)

3. Порядок формирования и деятельности органов Фонда определяется уставом Фонда.

Статья 12. Ответность и аудит регионального оператора

1. Региональный оператор осуществляет учет результатов работы и ведет бухгалтерский учет в порядке, установленном федеральным законодательством.

2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора ежегодно подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой уполномоченным Правительством Тверской области исполнительным органом государственной власти Тверской области на конкурсной основе, в порядке, определяемом указанным органом.

3. Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается региональным оператором по итогам проведения конкурса и утверждается уполномоченным Правительством Тверской области исполнительным органом государственной власти Тверской области.

4. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение публикуются в печатном средстве массовой информации, предназначенном для обнародования (официального опубликования) нормативных правовых актов Правительства Тверской области, а также размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет до 1 июня года, следующего за отчетным периодом.

Статья 13. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы по проведению 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), составляет не более девяноста процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. Законов Тверской области от 23.12.2015 N 141-ЗО, от 10.04.2017 N 15-ЗО)

2. В первый год реализации региональной программы по проведению капитального ремонта региональный оператор вправе израсходовать на финансирование указанной программы не более восьмидесяти процентов от объема взносов, прогнозируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации указанной программы, а также ранее внесенных до вступления в силу настоящего Закона средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта и переданных на счет, счета регионального оператора.

(в ред. Закона Тверской области от 11.02.2014 N 6-ЗО)

3. Размер кредиторской задолженности регионального оператора, возникшей в связи с оказанием услуг и (или) выполнением работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора по состоянию на 1 число отчетного периода, не должен превышать 10 процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по заключенным региональным оператором договорам, в связи с исполнением которых возникла кредиторская задолженность.

Превышение размера кредиторской задолженности, указанного в абзаце первом настоящей части, является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию такой задолженности.

(часть 3 в ред. Закона Тверской области от 01.03.2016 N 15-ЗО)

Глава 4. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 14. Порядок подготовки и утверждения региональной программы по проведению капитального ремонта

1. Для формирования региональной программы по проведению капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не позднее чем за два месяца до окончания срока, установленного частью 4 настоящей статьи, представляют в органы местного самоуправления информацию по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

(в ред. Закона Тверской области от 22.07.2017 N 55-ЗО)

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, и представляет ее в уполномоченный орган по форме, утверждаемой указанным органом, не позднее

чем за один месяц до окончания срока, установленного частью 4 настоящей статьи.

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует региональную программу по проведению капитального ремонта в соответствии с требованиями статьи 15 настоящего Закона.

4. Региональная программа по проведению капитального ремонта формируется на тридцать лет и утверждается Правительством Тверской области:

в 2013 году - до 31 декабря;
(в ред. Закона Тверской области от 04.12.2013 N 120-ЗО)

в последующие периоды - до 1 октября года, предшествующего планируемому периоду.

5. Региональная программа по проведению капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год на основании информации, представляемой органами местного самоуправления в соответствии с частью 2 настоящей статьи, и (или) утверждаемых Правительством Тверской области или уполномоченным органом и органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта.
(в ред. Законов Тверской области от 07.11.2014 N 88-ЗО, от 27.12.2017 N 87-ЗО, от 09.11.2018 N 54-ЗО)

6. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется уполномоченным Правительством Тверской области исполнительным органом государственной власти Тверской области в порядке, устанавливаемом Правительством Тверской области.

7. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, устанавливается Правительством Тверской области.
(часть 7 введена Законом Тверской области от 09.11.2018 N 54-ЗО)

Статья 15. Требования к региональной программе по проведению капитального ремонта (в ред. Закона Тверской области от 23.12.2015 N 141-ЗО)

1. Региональная программа по проведению капитального ремонта должна содержать, в частности:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Тверской области, включающий в себя многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию на дату формирования (актуализации) программы (в том числе многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, домов, в которых имеется менее чем пять квартир;
(в ред. Законов Тверской области от 10.04.2017 N 15-ЗО, от 04.02.2019 N 2-ЗО)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 части 1 статьи 18 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой Правительством Тверской области;

(п. 3 в ред. Закона Тверской области от 27.12.2017 N 87-ЗО)

4) планируемые показатели выполнения региональной программы по проведению капитального ремонта;

5) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу по проведению капитального ремонта, определенные нормативным правовым актом уполномоченного органа.

2. Внесение в региональную программу по проведению капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если: (в ред. Закона Тверской области от 10.04.2017 N 15-30)

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой по проведению капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном Правительством Тверской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома; (п. 4 введен Законом Тверской области от 27.12.2017 N 87-30)

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений. (п. 5 введен Законом Тверской области от 09.11.2018 N 54-30; в ред. Закона Тверской области от 04.02.2019 N 2-30)

3. Решения о внесении изменений в региональную программу по проведению капитального ремонта принимаются 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.

Статья 16. Краткосрочные планы реализации региональной программы по проведению капитального ремонта

(в ред. Закона Тверской области от 22.07.2017 N 55-30)

1. В целях реализации региональной программы по проведению 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 объема финансирования мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме за счет средств собственников помещений многоквартирных домов и иных источников, видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Тверской области или уполномоченный орган и органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Тверской области, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы по проведению капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

(в ред. Законов Тверской области от 27.12.2017 N 87-30, от 09.11.2018 N 54-30)

2. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в порядке, определенном Правительством Тверской области.

3. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается в порядке, установленном Правительством Тверской области. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Закона Тверской области от 04.02.2019 N 2-30)

Статья 17. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

(в ред. Закона Тверской области от 11.02.2014 N 6-30)

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе по проведению капитального ремонта исходя из следующих критериев:

(в ред. Закона Тверской области от 01.04.2015 N 17-30)

1) продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;

2) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан);

3) - 4) Утратили силу. - Закон Тверской области от 10.04.2017 N 15-30.

2. Утратила силу. - Закон Тверской области от 09.11.2018 N 54-30.

3. Методика применения критериев, указанных в части 1 настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах утверждается Правительством Тверской области.
(часть 3 введена Законом Тверской области от 10.04.2017 N 15-30)

Статья 17.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена Законом Тверской области от 09.11.2018 N 54-30)

1. В случае, установленном частью 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит в соответствии с требованиями указанной статьи Жилищного кодекса Российской Федерации орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Тверской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель).

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном Правительством Тверской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось его проведение на дату приватизации первого жилого помещения, и проведен не был, определяется в соответствии с региональной программой по проведению капитального ремонта.

4. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной в соответствии с частью 6 статьи 10 настоящего Закона.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Тверской области.

Статья 17.2. Условия и порядок финансирования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств областного бюджета

(введена Законом Тверской области от 09.11.2018 N 54-30)

1. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось его проведение на дату приватизации первого жилого помещения, наймодателем помещений в котором являлась Тверская область, осуществляется за счет средств областного бюджета Тверской области при одновременном соблюдении следующих условий:

а) наличие документов, подтверждающих, что до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого

жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств областного бюджета Тверской области;

б) определение бывшим наймодателем в соответствии с частью 2 статьи 17.1 настоящего Закона перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме;

в) включение многоквартирного дома, в котором требовалось проведение капитального ремонта общего имущества на дату приватизации первого жилого помещения, в муниципальный и региональный краткосрочные планы реализации региональной программы по проведению капитального ремонта.

2. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось его проведение на дату приватизации первого жилого помещения, осуществляется главным распорядителем средств областного бюджета Тверской области в пределах закрепленных полномочий, с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств на счет регионального оператора либо на специальный счет.

3. Финансирование производится по истечении четырех месяцев после включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта, утвержденный Правительством Тверской области или уполномоченным органом.

Глава 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статья 18. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта

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, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, а также установку, ремонт или замену в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов и при наличии повысительных насосных установок;

1.1) установка, ремонт систем коллективного приема телевидения для обеспечения приема и распределения в многоквартирных домах радиосигналов цифрового эфирного телевизионного вещания;

(п. 1.1 введен Законом Тверской области от 10.12.2018 N 63-ЗО)

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(п. 2 в ред. Закона Тверской области от 04.02.2019 N 2-ЗО)

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

(п. 3 в ред. Закона Тверской области от 09.11.2018 N 54-ЗО)

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

5) ремонт и утепление фасада;

б) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) разработку проектной документации, проведение экспертизы проектной документации (в случае, если разработка проектной документации, проведение экспертизы проектной документации необходимы в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, а также проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), являющихся многоквартирными домами, в случае проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

8) 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);

9) техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме.

Техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме проводится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не более чем один раз для многоквартирного дома, включенного в региональную программу, в течение срока реализации региональной программы.

Услуги и (или) работы, указанные в пунктах 1 - 6 части 1 настоящей статьи, включают в себя услуги по строительному контролю, а также авторский надзор за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, научное руководство за проведением указанных работ в случае проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия.

(часть 1 в ред. Закона Тверской области от 27.12.2017 N 87-ЗО)

2. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты услуг, работ, указанных в части 1 настоящей статьи, и уплаты процентов за пользование этими кредитами и займами.

3. Правительством Тверской области устанавливаются требования к составу работ и применяемым материалам при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

(часть 3 введена Законом Тверской области от 10.04.2017 N 15-ЗО)

Статья 18.1. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

(в ред. Закона Тверской области от 27.12.2017 N 87-ЗО)

1. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой по проведению капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала

капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (далее - предложения по вопросам капитального ремонта).

2. Предложения по вопросам капитального ремонта представляются собственникам помещений в многоквартирном доме посредством:

размещения на официальном сайте лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

сообщения в информационной части платежного документа об оплате взноса на капитальный ремонт адреса сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещены предложения по вопросам капитального ремонта.

Статья 19. Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(в ред. Закона Тверской области от 23.12.2015 N 141-30)

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 20. Порядок использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах

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, если указанные многоквартирные дома расположены на территориях нескольких муниципальных образований Тверской области.

Статья 21. Предоставление государственной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная финансовая поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств областного бюджета Тверской области (далее - государственная финансовая поддержка) предоставляется товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору, если бюджетные ассигнования на соответствующие цели предусмотрены законом Тверской области об областном бюджете Тверской области на очередной финансовый год и на плановый период (далее - закон об областном бюджете).

2. Государственная финансовая поддержка предоставляется в случаях и порядке,

предусмотренных законом об областном бюджете и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Тверской области.

3. Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета Тверской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается Правительством Тверской области.

(часть 3 введена Законом Тверской области от 09.11.2018 N 54-30)

Статья 22. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой по проведению капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой по проведению капитального ремонта, 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 общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой по проведению капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 6 статьи 10 настоящего Закона, 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 Тверской области от 23.12.2015 N 141-30)

2. Зачет указанных в части 1 настоящей статьи средств осуществляется региональным оператором после исполнения договора и оплаты в полном объеме предусмотренных договором обязательств по оказанию услуг и (или) выполнению работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. Подтверждением исполнения договора и оплаты в полном объеме предусмотренных договором обязательств по оказанию услуг и (или) выполнению работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки предусмотренных частью 1 настоящей статьи оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленный в соответствии с требованиями законодательства, и документы, подтверждающие оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ. Указанные акт и документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Акт приемки предусмотренных частью 1 настоящей статьи оказанных услуг и (или) выполненных работ должен быть согласован с органом местного самоуправления, с лицом, осуществляющим строительный контроль и (или) авторский надзор, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Региональный оператор в течение одного месяца с даты поступления документов осуществляет их проверку на соответствие требованиям, установленным настоящей статьей, и принимает решение об осуществлении зачета, о котором уведомляет в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения лиц, указанных в части 3 настоящей статьи.

Статья 23. Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета и (или) региональный оператор на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, принятого в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

2. Средства на цели сноса или реконструкции перечисляются владельцем специального счета и (или) региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в сроки, определенные договором на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

Средства фонда капитального ремонта, оставшиеся после оплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором договора на выполнение работ по сносу многоквартирного дома, перечисляются владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственникам помещений в этом многоквартирном доме по результатам исполнения указанного договора.

3. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу лицо, указанное в решении собственников помещений в многоквартирном доме для перечисления владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта, предоставляет:

1) решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) разрешение на снос многоквартирного дома, выданное в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

3) договор на выполнение работ по сносу многоквартирного дома с указанием сроков и порядка расчетов, согласованный с органом местного самоуправления и заключенный лицом, указанным в решении собственников помещений в многоквартирном доме;

4) акт приемки выполненных работ по договору, указанному в пункте 3 настоящей части;

5) заключение специализированной государственной или муниципальной организации технической инвентаризации, подтверждающее отсутствие строения по адресу такого многоквартирного дома;

6) решение собственников помещений в многоквартирном доме о возврате оставшихся после выполнения работ по сносу многоквартирного дома средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме;

7) заявление каждого собственника помещений в многоквартирном доме о возврате на указанный им банковский счет оставшихся после оплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором договора на выполнение работ по сносу многоквартирного дома средств фонда капитального ремонта.

4. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции лицо, указанное в решении собственников помещений в многоквартирном доме для перечисления владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта, предоставляет:

1) решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции,

принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) разрешение на реконструкцию многоквартирного дома, выданное в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

3) договор на выполнение работ по реконструкции многоквартирного дома с указанием сроков и порядка расчетов, согласованный с органом местного самоуправления и заключенный лицом, указанным в решении собственников помещений в многоквартирном доме;

4) счет на оплату аванса по договору, указанному в пункте 3 настоящей части;

5) акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в пункте 4 настоящей части), согласованный с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Средства, оставшиеся после оплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором договора на выполнение работ по сносу многоквартирного дома, перечисляются владельцем специального счета и (или) региональным оператором по заявлению собственника помещения в таком многоквартирном доме на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления, или, в случае заключения договора о приватизации жилого помещения до 2000 года, копию договора о приватизации жилого помещения с отметкой о его регистрации в соответствующем органе власти.

(в ред. Закона Тверской области от 10.04.2017 N 15-30)

6. Средства, оставшиеся после оплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором договора на выполнение работ по реконструкции многоквартирного дома, остаются в фонде капитального ремонта такого многоквартирного дома и распределяются между собственниками помещений многоквартирного дома пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений.

7. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Тверской области или муниципальному образованию Тверской области, владелец специального счета и (или) региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта в течение шести месяцев с даты поступления заявления собственника помещений в этом многоквартирном доме о возврате средств фонда капитального ремонта на указанный им банковский счет.

При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации права.

8. Возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

(в ред. Закона Тверской области от 04.02.2019 N 2-30)

9. Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в иных случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется

региональным оператором, владельцем специального счета в соответствии с частями 2, 5, 7 и 8 настоящей статьи при предоставлении документов, указанных в пунктах 2 - 7 части 3 настоящей статьи.

(часть 9 введена Законом Тверской области от 04.02.2019 N 2-30)

Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 24. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Статья 25. Переходные положения

1. Денежные средства, вносимые собственниками помещений в многоквартирном доме на цели капитального ремонта до вступления в силу настоящего Закона, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в месячный срок со дня поступления такого решения лицу, на счете которого они аккумулировались, перечисляются им на счет, счета регионального оператора, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

(в ред. Закона Тверской области от 23.12.2015 N 141-30)

2. Порядок передачи денежных средств, указанных в части 1 настоящей статьи, определяется соглашением, заключаемым лицом, на счете которого аккумулировались денежные средства, вносимые собственниками помещений в многоквартирном доме на цели капитального ремонта, с региональным оператором.

3. Денежные средства, вносимые собственниками помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, на цели капитального ремонта до вступления в силу настоящего Закона, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в месячный срок после принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о способе формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома перечисляются лицом, на счете которого они аккумулировались, на специальный счет или счет, счета регионального оператора.

(в ред. Закона Тверской области от 01.04.2015 N 17-30)

Губернатор Тверской области
А.В.ШЕВЕЛЕВ

Тверь

28 июня 2013 года

N 43-30