

**ЗАКОН  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Принят  
Рязанской областной Думой  
30 октября 2013 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Рязанской области  
от 18.04.2014 N 20-ОЗ, от 09.09.2014 N 51-ОЗ, от 11.05.2016 N 21-ОЗ,  
от 20.09.2016 N 57-ОЗ, от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет регулирования Закона**

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

**Статья 2. Основные термины и понятия**

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

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

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

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

**2. Иные термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях,**

установленных федеральным законодательством.

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

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

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

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

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

- 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 3) принятие решения о создании регионального оператора, утверждение его учредительных документов, решение вопроса о формировании имущества регионального оператора;
  - 3.1) установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;  
(п. 3.1 введен Законом Рязанской области от 09.09.2014 N 51-ОЗ)
  - 4) утверждение региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном настоящим Законом;
    - 4.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта;  
(п. 4.1 введен Законом Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)
    - 4.2) установление в соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка представления предложений 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 других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;  
(п. 4.2 введен Законом Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)
- 5) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;
- 6) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме;
  - 6.1) установление порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 -

3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;  
(п. 6.1 введен Законом Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

7) установление порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

7.1) установление порядка передачи региональным оператором или владельцем специального счета документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, соответственно владельцу специального счета и (или) региональному оператору при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;  
(п. 7.1 введен Законом Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

8) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

9) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;

10) утратил силу. - Закон Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ;

11) установление порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта (далее - краткосрочные планы);

12) утверждение региональных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта (далее - региональные краткосрочные планы);

12.1) установление в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка определения невозможности 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);  
(п. 12.1 введен Законом Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

13) установление порядка применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках региональной программы капитального ремонта;

14) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, порядка утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором); проведение конкурсного отбора аудиторской организации (аудитора) и утверждение договора с ней;

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

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

16.1) определение органа исполнительной власти Рязанской области, уполномоченного на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций;

(п. 16.1 введен Законом Рязанской области от 20.09.2016 N 57-ОЗ)

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

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

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

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

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

3) мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

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

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

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

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

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

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

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

5) уведомление в случае, предусмотренном частью 8 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, владельцев специальных счетов о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, о необходимости погашения такой задолженности и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок;  
(п. 5 введен Законом Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

6) уведомление в случае, предусмотренном частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, органов местного самоуправления о непогашении собственниками помещений в многоквартирных домах задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.  
(п. 6 введен Законом Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

Статья 7. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
(в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, 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);  
(в ред. Закона Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

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

3) ремонт крыши, в том числе с переустройством невентилируемой крыши на вентилируемую крышу в многоквартирном доме;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, дымовых и вентиляционных каналов при переводе многоквартирного дома с централизованного на индивидуальное поквартирное теплоснабжение;

8) разработку проектной документации (в случае если проектная документация необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

9) проведение экспертизы проектной документации;

10) осуществление строительного контроля за выполнением отдельных видов работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Предоставление государственной поддержки на капитальный ремонт

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

(в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

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

4. Государственная поддержка не предоставляется в отношении многоквартирного дома:

1) более пятидесяти процентов общего имущества которого находится в собственности муниципального образования Рязанской области;

2) собственники помещений в котором не реализовали ни один из способов управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) собственники помещений в котором имеют задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт.

## **Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

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

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

2. Минимальный размер взноса устанавливается ежегодно в срок до 1 декабря года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта. (часть 2 в ред. Закона Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

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

1. Утратила силу. - Закон Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ.

2. Обязанность по уплате взносов 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 капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 2.1 настоящей статьи.

(в ред. Законов Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ, от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

2.1. Обязанность по уплате взносов у собственников помещений в многоквартирном доме,

введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

(часть 2.1 введена Законом Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

3. Утратила силу. - Закон Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ.

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

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный абзацами первым и вторым настоящей части, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный абзацами первым и вторым настоящей части срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

(в ред. Закона Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

(часть 1 в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора сведения:

1) о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

2) о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;

3) о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;

4) о размере остатка средств на специальном счете;

5) о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.  
(часть 3 в ред. Закона Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

3.1. Сведения, указанные в пунктах 1 - 4 части 3 настоящей статьи, представляются ежеквартально в срок до тринадцатого числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, сведения, указанные в пункте 5 части 3 настоящей статьи, представляются в течение тридцати дней после заключения соответствующего договора.  
(часть 3.1 введена Законом Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

3.2. Уполномоченное лицо, указанное в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязано представлять владельцу специального счета ежемесячно в срок до десятого числа месяца, следующего за отчетным, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.  
(часть 3.2 введена Законом Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

4. Региональный оператор в течение пяти рабочих дней с момента поступления сведений (копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решение органа местного самоуправления в отношении многоквартирного дома) о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора представляет в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора:

адрес многоквартирного дома;

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

5. Региональный оператор ежеквартально в срок до тринадцатого числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, представляет в орган государственного жилищного надзора следующие сведения:  
(в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

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

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

Сведения заверяются печатью (при наличии) и подписью уполномоченного должностного лица владельца специального счета, регионального оператора, уполномоченного лица, указанного в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, а в случае направления только в электронной форме - электронной цифровой подписью.  
(в ред. Закона Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

7. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в части 2 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

8. Ведение указанных в части 7 настоящей статьи реестров осуществляется в электронной форме в порядке, установленном Правительством Рязанской области. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное частью 7 настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней со дня его поступления в орган государственного жилищного надзора.

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

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

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

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

3. Правовое положение регионального оператора определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, законами Рязанской области, нормативными правовыми актами Правительства Рязанской области, учредительными документами регионального оператора.

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

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

6. Местом нахождения регионального оператора является город Рязань.

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

#### **Статья 13. Органы управления регионального оператора**

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

2. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

3. Попечительский совет формируется из представителей Правительства Рязанской области, центральных исполнительных органов государственной власти Рязанской области, депутатов

Рязанской областной Думы, членов Общественной палаты Рязанской области.

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

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

#### Статья 15. Функции регионального оператора

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

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

2) организует работу с обращениями граждан;

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

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

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, начиная с даты, определяемой в соответствии с частями 2 и 2.1 статьи 10 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей части, региональный оператор открывает на свое имя счет в российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобрана им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации.

Региональный оператор организует начисление, аккумулирование и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в абзаце первом настоящей части, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

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

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или расчетным центром договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

(часть 1 в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, принятого в соответствии с пунктом 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных документов, предусмотренных банковскими правилами, региональный оператор открывает специальный счет в кредитной организации.

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

В случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора, открытие региональным оператором специального счета осуществляется в российской кредитной организации, отобранной им по результатам конкурса в соответствии с порядком, указанным в абзаце втором части 1 настоящей статьи.

(в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

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

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

(в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

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

(в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

4. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете

регионального оператора, осуществляется в порядке и на условиях, установленных статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

(в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

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

Основаниями для отказа в зачете средств являются:

проведение капитального ремонта до утверждения региональной программы капитального ремонта;

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

недостоверность сведений в представленных документах;

непредставление или представление в неполном объеме требуемых документов.

Статья 17. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля в размере, не превышающем 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

(часть 1 в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

3. Утратила силу. - Закон Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ.

4. Кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в

российских кредитных организациях и только с согласия Попечительского совета.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора. (часть 5 в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

### **Глава 4. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Статья 19. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к региональной программе капитального ремонта, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта (в ред. Закона Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ)

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

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Рязанской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством

Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных статьей 7 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением Правительства Рязанской области, равный трем календарным годам, в течение которых должен быть проведен такой ремонт.

(п. 3 в ред. Закона Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

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

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

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

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

(в ред. Закона Рязанской области от 09.09.2014 N 51-ОЗ)

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

(в ред. Закона Рязанской области от 23.10.2017 N 72-ОЗ)

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

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

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

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

1. Очередность проведения капитального ремонта в региональной программе капитального ремонта определяется по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту, за исключением услуг и (или) работ, предусмотренных пунктами 8 - 10 статьи 7 настоящего Закона.

(в ред. Законов Рязанской области от 18.04.2014 N 20-ОЗ, от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (год ввода в эксплуатацию или год последнего капитального ремонта по соответствующему виду услуг и (или) работ);

2) процент износа многоквартирного дома;

3) наличие технического плана (паспорта) многоквартирного дома;

4) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан, подтвержденное актом соответствующего органа государственной власти (государственного органа);

5) процент уплаты взносов на капитальный ремонт по состоянию на первое число квартала, предшествующего кварталу начала актуализации региональной программы капитального ремонта;

(п. 5 в ред. Закона Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

6) наличие утвержденной в установленном порядке схемы теплоснабжения поселения, городского округа, определяющей условия организации индивидуального поквартирного теплоснабжения многоквартирного дома.

(п. 6 введен Законом Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

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

4. При разработке регионального краткосрочного плана все виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренные в отношении многоквартирного дома в плановом периоде проведения капитального ремонта, включаются в один год реализации регионального краткосрочного плана.

(часть 4 введена Законом Рязанской области от 11.05.2016 N 21-ОЗ)

Статья 22. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор Рязанской области  
О.И.КОВАЛЕВ

18 ноября 2013 года

N 70-ОЗ

---