3 июля 2013 года N 291-ОЗ

**НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН**

**О РЕГИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,**

**РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят

Постановлением

Новгородской областной Думы

от 26.06.2013 N 624-5 ОД

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8FZ3c5E) Новгородской области

от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

Настоящий областной закон принят в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A6985354325D774A9B2834AA7AEEE1ZAc5E) от 25 декабря 2012 года N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

Статья 1. Общие положения

Настоящий областной закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем областном законе

Для целей применения настоящего областного закона применяются следующие термины и понятия:

1) взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные взносы, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1 статьи 169](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CA17Z7cAE) Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, устанавливаемом в порядке, определенном настоящим областным законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

2) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - проведение предусмотренных [статьей 166](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CA13Z7cDE) Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящим областным законом и иными нормативными правовыми актами области услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с целью восстановления работоспособности изношенных конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), и улучшение их эксплуатационных характеристик;

3) лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, - собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, обязанные уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 169](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CA17Z7cBE), [частью 8 статьи 170](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CA15Z7c9E), [частью 4 статьи 181](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CB16Z7c9E) Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

4) минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Новгородской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в порядке, установленном настоящим областным законом, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и который может быть дифференцирован по муниципальным образованиям Новгородской области, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8FZ3c4E) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

5) многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме;

6) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, созданная Правительством Новгородской области в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области;

7) специальный счет - счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1ZAc5E) Российской Федерации, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

8) фонд капитального ремонта - аккумулируемые в специальном порядке денежные средства, которые формируются за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;

9) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области (далее - региональная программа капитального ремонта), - перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и своевременной организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формируемый на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области.

Статья 3. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Новгородской области ежегодно в срок до первого июля, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Статья 4. Взносы на капитальный ремонт

1. Лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с [частью 1 статьи 3](#Par42) настоящего областного 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 семи календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8EZ3cDE) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

Статья 5. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8EZ3cCE) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

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

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

3) ремонт крыши;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) разработка проектной документации в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

8) утепление фасада;

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

10) установка 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).

Статья 6. Порядок и сроки предоставления в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах

1. Владелец специального счета обязан:

1) в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета представить в орган государственного жилищного надзора Новгородской области 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](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CA17Z7c1E) и [4 статьи 170](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CA16Z7cAE) Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета;

2) ежегодно, в срок не позднее первого февраля, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о размере остатка средств на специальном счете;

3) ежемесячно, в срок до двадцать пятого числа, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Региональный оператор обязан:

1) ежегодно, в срок не позднее первого февраля, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

2) ежемесячно, в срок до двадцать пятого числа, представлять в орган государственного жилищного надзора Новгородской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Сведения, указанные в [частях 1](#Par71) и [2](#Par76) настоящей статьи, представляются владельцем специального счета, региональным оператором в орган государственного жилищного надзора Новгородской области в электронном виде и на бумажном носителе.

Статья 7. Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляется за счет средств областного бюджета товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору в виде субсидий в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

2. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оказывается один раз на один из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, перечень которых предусмотрен региональной программой капитального ремонта при наличии у товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, регионального оператора денежных средств, необходимых для софинансирования выбранного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3. Государственная поддержка носит целевой характер и не может быть использована на иные цели.

4. Максимальный размер государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета составляет:

1) для многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию по 1991 год (включительно), - 40 % от стоимости одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, перечень которых предусмотрен региональной программой капитального ремонта;

2) для многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после 1991 года, - 20 % от стоимости одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, перечень которых предусмотрен региональной программой капитального ремонта.

5. Размер государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета утверждается ежегодно областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

6. Государственная поддержка капитального ремонта за счет средств областного бюджета не оказывается в случае, если срок эксплуатации многоквартирного дома составляет менее десяти лет.

7. Для получения государственной поддержки товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, региональный оператор в срок до первого сентября года, предшествующего году, в котором региональной программой капитального ремонта предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, представляет в уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства заявление с указанием выбранного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также следующие документы:

1) копию технического паспорта многоквартирного дома;

2) акт (акты) обследования технического состояния многоквартирного дома;

3) укрупненную предварительную смету расходов;

4) решение уполномоченных государственных органов, подтверждающее необходимость выполнения капитального ремонта (при наличии);

5) проектную документацию на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, смету расходов (в случаях если в соответствии с федеральным законодательством требуется ее разработка);

6) документы, подтверждающие наличие у товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, регионального оператора денежных средств, необходимых для софинансирования выбранного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (выписка из специального счета или счета, счетов регионального оператора, копия кредитного договора, заключенного с кредитной организацией о предоставлении кредита или займа на проведение капитального ремонта (при наличии), решение органа местного самоуправления муниципального района, городского округа или поселения области о предоставлении муниципальной поддержки (при наличии).

8. Уполномоченный Правительством Новгородской области орган в сфере жилищно-коммунального хозяйства в течение 30 календарных дней со дня вступления в силу областного закона об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении государственной поддержки. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение пяти календарных дней со дня его принятия.

9. Решение об отказе в предоставлении государственной поддержки принимается в случае, если:

1) не наступил срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома, установленный региональной программой капитального ремонта;

2) собственники помещений многоквартирного дома приняли решение о переносе установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта на более ранний;

3) не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные [частью 7](#Par98) настоящей статьи;

4) заявитель не является товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, региональным оператором;

5) отсутствуют денежные средства, необходимые для софинансирования выбранного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома у товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, регионального оператора.

10. Порядок отбора товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, регионального оператора для предоставления государственной поддержки устанавливается Правительством Новгородской области.

11. Государственные гарантии Новгородской области (поручительства) по кредитам или займам предоставляются товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору в порядке и на условиях, предусмотренных областным [законом](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C6557744D987C68F521B3B6ACCD2CZ9c3E) от 08.11.2010 N 844-ОЗ "О государственных гарантиях Новгородской области".

Статья 8. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки такой программы

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8DZ3c8E) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется по предложениям органов местного самоуправления поселений и городского округа области (далее - органы местного самоуправления) и утверждается Правительством Новгородской области с учетом особенностей, установленных настоящим областным законом, и подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

2. Органами местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, собственниками помещений в многоквартирных домах, проводится обследование технического состояния всех многоквартирных домов с целью оценки их износа, определения потребности и объема услуг и (или) работ для проведения капитального ремонта и возможных затрат на их выполнение.

3. Органами местного самоуправления на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов определяется очередность проведения капитального ремонта с указанием видов услуг и (или) работ, которая формируется в соответствии с критериями очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленными в [статье 9](#Par148) настоящего областного закона.

4. Органами местного самоуправления ежегодно в срок до первого июля в Правительство Новгородской области направляется перечень многоквартирных домов, с указанием видов услуг и (или) работ, сроков их проведения на очередной год.

5. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Новгородской области не позднее первого ноября года, предшествующего году ее реализации, на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области.

6. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

1) исключение (включение) многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

4) изменение планируемых показателей выполнения региональной программы капитального ремонта, в том числе количество и площадь многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

6-1. Региональной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

(часть 6-1 введена Областным [законом](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8DZ3cAE) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

7. Региональная программа капитального ремонта должна содержать:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской 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 общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8DZ3c4E) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

4) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта, в том числе количество и площадь многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Статья 9. Критерии, исходя из которых в региональной программе капитального ремонта определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в соответствии со следующими критериями очередности:

1) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан) по заключению органов государственного жилищного надзора Новгородской области;

2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;

3) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решения о финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в большем размере, чем установленный Правительством Новгородской области минимальный размер взноса на капитальный ремонт;

4) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о получении кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества своего многоквартирного дома;

5) многоквартирные дома, в которых созданы и осуществляют деятельность товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, избраны советы многоквартирного дома;

6) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о благоустройстве дворовой территории за счет средств собственников данных многоквартирных домов;

7) отклонение фактически поступивших взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме к начисленной величине за год, предшествующий включению многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта, в размере не более 5 процентов.

Статья 10. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего областного закона создается региональный оператор.

2. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным Правительством Новгородской области в организационно-правовой форме фонда. Учредителем регионального оператора является Правительство Новгородской области.

Статья 11. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор создается в целях создания условий для формирования фондов капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан, оказания финансовой поддержки по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление и генеральный директор регионального оператора. Высшим органом управления регионального оператора является учредитель.

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8CZ3cDE) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

3. Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором федерального и областного законодательства.

4. Правление регионального оператора является коллегиальным органом управления регионального оператора.

5. Генеральный директор регионального оператора осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора и руководство текущей деятельностью регионального оператора.

6. Полномочия органов управления регионального оператора определяются Правительством Новгородской области и учредительными документами регионального оператора.

7. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается Правительством Новгородской области.

8. Функциями регионального оператора кроме установленных в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CB17Z7c8E) - [5 части 1 статьи 180](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CB17Z7cCE) Жилищного кодекса Российской Федерации являются:

1) предоставление поручительства при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

2) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

3) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

4) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Попечительским советом регионального оператора;

5) иные функции, предусмотренные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1ZAc5E) Российской Федерации, настоящим областным законом и учредительными документами регионального оператора.

9. Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органом местного самоуправления на основании договора, заключенного с региональным оператором в случае принятия решения правлением о передаче указанных функций органу местного самоуправления.

10. В целях осуществления функций, предусмотренных в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CB17Z7c8E) - [5 части 1 статьи 180](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CB17Z7cCE) Жилищного кодекса Российской Федерации и [частью 8](#Par182) настоящей статьи, региональный оператор:

1) заключает договоры с собственниками помещений в многоквартирных домах, принявших решение о формирование фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1ZAc5E) Российской Федерации;

2) организует начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - собственники помещений), в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) регионального оператора, путем заключения договора со специализированными организациями. Учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений, должен быть обеспечен в отношении каждого многоквартирного дома, каждого собственника помещений;

3) открывает на свое имя счет в кредитной организации, отобранной попечительским советом регионального оператора, для аккумулирования взносов собственников помещений, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

4) открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету в случае, если собственники помещений на общем собрании собственников помещений выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

5) осуществляет финансирование расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в соответствии с региональной программой капитального ремонта;

6) управляет временно свободными денежными средствами в порядке, установленном попечительским советом регионального оператора;

7) осуществляет контроль за целевым использованием финансовых средств, выделяемых региональным оператором и (или) полученных при содействии регионального оператора, приостанавливает финансирование в случае выявления нецелевого использования средств.

11. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, иными организациями, договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) 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).

Статья 12. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

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

(в ред. Областного [закона](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A40A9F35F990565C65577449977D6DF521B3B6ACCD2C93098C8B5775DBD2EC4E8CZ3cFE) Новгородской области от 03.03.2014 N 472-ОЗ)

Статья 13. Использование имущества регионального оператора

1. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном [статьей 179](consultantplus://offline/ref=7B2A568DBCA8022C8909A4098D59A69853523D5F79489B2834AA7AEEE1A5C77BD446D5CB10Z7c8E) Жилищного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим областным законом и иными нормативными правовыми актами области.

2. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, при этом использование денежных средств допускается при условии, если многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа).

3. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств областного бюджета. Ежегодный размер средств на осуществление деятельности регионального оператора устанавливается областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Статья 14. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, установленной Правительством Новгородской области, 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.

2. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

4. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ и документы, подтверждающие оплату подрядной организации.

5. Документы, указанные в [части 4](#Par223) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Региональный оператор в течение тридцати календарных дней с момента представления документов, указанных в [части 4](#Par223) настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов в порядке, установленном правлением регионального оператора, и принимает мотивированное решение о проведении зачета или об отказе в его проведении.

7. Копия решения регионального оператора, указанного в [части 6](#Par227) настоящей статьи, направляется лицу, указанному в [части 5](#Par225) настоящей статьи в течение пяти календарных дней.

Статья 15. Субсидиарная ответственность Новгородской области

Новгородская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Статья 16. Вступление в силу настоящего областного закона

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

Первый заместитель

Губернатора Новгородской области

В.В.МИНИНА

Великий Новгород

3 июля 2013 года

N 291-ОЗ