

РЕСПУБЛИКА КОМИ

ЗАКОН

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КОМИ

Принят
Государственным Советом Республики Коми
18 июня 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов РК от 04.03.2014 № 12-ПЗ, от 05.05.2014 № 29-ПЗ,
от 21.04.2015 № 22-ПЗ, от 02.11.2015 № 89-ПЗ, от 01.03.2016 № 20-ПЗ,
от 03.10.2016 № 76-ПЗ, от 27.10.2016 № 104-ПЗ, от 03.03.2017 № 13-ПЗ,
от 24.11.2017 № 82-ПЗ, от 06.03.2018 № 2-ПЗ, от 28.06.2018 № 39-ПЗ,
от 01.10.2018 № 73-ПЗ, от 24.04.2019 № 28-ПЗ, от 27.09.2019 № 56-ПЗ,
от 09.12.2019 № 93-ПЗ, от 24.12.2020 № 107-ПЗ, от 30.04.2021 № 19-ПЗ,
от 21.12.2021 № 149-ПЗ, от 04.07.2022 № 36-ПЗ, от 24.04.2023 № 32-ПЗ)

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми (далее - многоквартирные дома).

2. Для целей настоящего Закона под региональным оператором понимается специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми.

Иные термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном [кодексе](#) Российской Федерации.
(часть 2 в ред. [Закона](#) РК от 27.09.2019 № 56-ПЗ)

Статья 2. Полномочия Государственного Совета Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям Государственного Совета Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) принятие законов и иных нормативных правовых актов Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) иные полномочия, установленные [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, [Конституцией](#) Республики Коми и законами Республики Коми.
(п. 2 в ред. [Закона](#) РК от 24.04.2023 № 32-ПЗ)

Статья 3. Полномочия Правительства Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Правительства Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

2) установление [порядка](#) проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) и внесение изменений в данную программу;
(в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

4) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

5) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планов реализации региональной программы капитального ремонта;
(в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

6) утверждение краткосрочного (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) плана реализации региональной программы капитального ремонта;
(в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

7) установление размера 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 общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
(в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

8) исключен. - [Закон](#) РК от 01.03.2016 N 20-ПЗ;

8-1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
(п. 8-1 введен [Законом](#) РК от 04.03.2014 N 12-ПЗ)

8-2) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;
(п. 8-2 введен [Законом](#) РК от 21.04.2015 N 22-ПЗ)

8-3) осуществление ведения реестра квалифицированных подрядных организаций, сформированного по итогам предварительного отбора квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках (торгах), предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
(п. 8-3 введен [Законом](#) РК от 27.10.2016 N 104-ПЗ)

8-4) установление порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным [пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;
(п. 8-4 введен [Законом](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ; в ред. [Закона](#) РК от 27.09.2019 N 56-ПЗ)

8-5) установление 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) 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. 8-5 введен [Законом РК от 24.11.2017 N 82-ПЗ](#))

8-6) установление порядка представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, предусмотренных [частью 3 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;
(п. 8-6 введен [Законом РК от 24.11.2017 N 82-ПЗ](#))

8-7) определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, установленную Правительством Республики Коми, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах;
(п. 8-7 введен [Законом РК от 24.11.2017 N 82-ПЗ](#); в ред. [Законов РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ](#), от 04.07.2022 [N 36-ПЗ](#))

8-8) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;
(п. 8-8 введен [Законом РК от 06.03.2018 N 2-ПЗ](#))

8-9) установление порядка 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;
(п. 8-9 введен [Законом РК от 06.03.2018 N 2-ПЗ](#))

8-10) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств республиканского бюджета Республики Коми дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(п. 8-10 введен [Законом РК от 06.03.2018 N 2-ПЗ](#))

8-11) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме 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;
(п. 8-11 введен [Законом РК от 06.03.2018 N 2-ПЗ](#))

8-12) установление порядка предоставления региональным оператором или владельцем специального счета информации о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
(п. 8-12 введен [Законом РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ](#))

8-13) установление стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, при превышении которой многоквартирный дом не включается в региональную программу капитального ремонта;
(п. 8-13 введен [Законом РК от 04.07.2022 N 36-ПЗ](#))

8-14) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным

оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации; (п. 8-14 введен [Законом РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ](#))

8-15) определение услуг и (или) работ, входящих в число 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, включенных в перечень, указанный в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; (п. 8-15 введен [Законом РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ](#))

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

2. Полномочия Правительства Республики Коми в области обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определенные в [части 1](#) настоящей статьи, осуществляются Правительством Республики Коми самостоятельно или (за исключением полномочия, указанного в [пункте 3 части 1](#) настоящей статьи) уполномоченным им органом исполнительной власти Республики Коми. (в ред. [Закона РК от 24.11.2017 N 82-ПЗ](#))

Статья 4. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, требования к данной программе, порядок предоставления органами местного самоуправления в Республике Коми сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта
(в ред. [Законов РК от 05.05.2014 N 29-ПЗ](#), от [03.03.2017 N 13-ПЗ](#))

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, и включает в себя:
(в ред. [Закона РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ](#))

1) основные цели и задачи региональной программы капитального ремонта;

2) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта;

3) перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, 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, многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, установленную Правительством Республики Коми, а также многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений Правительства Республики Коми по согласованию с Правительством Российской Федерации. Исключение многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися, из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта; (в ред. [Законов РК от 24.11.2017 N 82-ПЗ](#), от [24.04.2019 N 28-ПЗ](#), от [24.12.2020 N 107-ПЗ](#), от [04.07.2022 N 36-ПЗ](#))

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

5) 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, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Правительства Республики Коми,

с указанием на календарный год или на не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;
(п. 5 в ред. [Закона](#) РК от 24.11.2017 N 82-РЗ)

6) исключен. - [Закон](#) РК от 03.03.2017 N 13-РЗ;

7) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Коми.

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется исходя из следующих критериев, которые могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям в Республике Коми:

1) техническое состояние основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), а также внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома;

(п. 1 в ред. [Закона](#) РК от 21.12.2021 N 149-РЗ)

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) полнота оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме минимального размера взноса на капитальный ремонт;

(п. 3 в ред. [Закона](#) РК от 30.04.2021 N 19-РЗ)

4) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Абзац исключен. - [Закон](#) РК от 06.03.2018 N 2-РЗ.

2.1. Применение критериев для определения в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Правительством Республики Коми.

(часть 2.1 введена [Законом](#) РК от 30.04.2021 N 19-РЗ)

2.2. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(часть 2.2 введена [Законом](#) РК от 21.12.2021 N 149-РЗ)

3. Уполномоченный Правительством Республики Коми орган исполнительной власти Республики Коми (далее - уполномоченный орган) до 1 ноября 2013 года разрабатывает проект региональной программы капитального ремонта и направляет его в порядке, установленном для подготовки и внесения в Правительство Республики Коми проектов правовых актов Республики Коми, на рассмотрение Правительству Республики Коми.

4. Правительство Республики Коми в установленном порядке рассматривает подготовленный уполномоченным органом проект региональной программы капитального ремонта и утверждает региональную программу капитального ремонта не позднее 30 декабря 2013 года.

5. В целях подготовки региональной программы капитального ремонта (ее актуализации) органы местного самоуправления в Республике Коми предоставляют в уполномоченный орган сведения, указанные в [пунктах 3 - 5 части 1](#) настоящей статьи, по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

Сведения, предусмотренные настоящей частью, предоставляются в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, в срок до 1 августа года, в котором должна быть утверждена региональная программа капитального ремонта или изменения в нее.

Уполномоченный орган ежегодно до 1 октября, начиная с 2014 года, разрабатывает изменения в региональную программу капитального ремонта и направляет их на рассмотрение Правительству Республики Коми в порядке, установленном для подготовки и внесения в Правительство Республики

Коми проектов правовых актов Республики Коми.

Правительство Республики Коми вносит изменения в региональную программу капитального ремонта ежегодно до 1 ноября, начиная с 2014 года, с учетом требований, установленных нормами [частей 3, 3.1, 4, 4.1 и 4.2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. (в ред. Законов РК от 01.03.2016 [N 20-ПЗ](#), от 21.12.2021 [N 149-ПЗ](#)) (часть 5 в ред. [Закона](#) РК от 05.05.2014 [N 29-ПЗ](#))

Статья 4(1). Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта

(введена [Законом](#) РК от 21.12.2021 [N 149-ПЗ](#))

1. В целях реализации региональной программы 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 видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Республики Коми утверждает краткосрочные (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) планы реализации региональной программы капитального ремонта (далее - краткосрочные планы) в установленном им порядке.

2. Краткосрочные планы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных [статьей 185](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [частью 1 статьи 6](#) Закона Республики Коми "О региональном операторе Республики Коми";

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

3. Органы местного самоуправления в Республике Коми утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом Правительства Республики Коми, в порядке, установленном этим нормативным правовым актом.

Статья 5. Фонд капитального ремонта

1. Установить, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано указанными собственниками в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) РК от 04.03.2014 [N 12-ПЗ](#))

Установить срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт 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, - четыре года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен более ранний срок по уплате взносов на капитальный ремонт. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта 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.

(абзац введен [Законом](#) РК от 02.11.2015 N 89-ПЗ; в ред. Законов РК от 30.04.2021 N 19-ПЗ, от 21.12.2021 N 149-ПЗ)

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми 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 [абзацем вторым](#) настоящей части.

(абзац введен [Законом](#) РК от 06.03.2018 N 2-ПЗ)

2. Установить, что на период до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденной в установленном настоящим Законом порядке, минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет тридцать 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. Законов РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ, от 06.03.2018 N 2-ПЗ, от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

Статья 6. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора:

1) - 2) исключены. - [Закон](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ;

3) уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта;

4) копии протоколов общих собраний собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

5) исключен. - [Закон](#) РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ;

6) справку об открытии счета, счетов регионального оператора с указанием реквизитов;

7) документы, подтверждающие поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на счет, счета регионального оператора;

8) информацию о размере остатка средств на счете, счетах регионального оператора;

9) информацию о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в [абзаце первом](#) настоящей части.

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

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

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

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

4) сведения о размере остатка средств на специальном счете;

5) сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(часть 2 в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

3. Сведения, предусмотренные [частями 1](#) и [2](#) настоящей статьи, представляются региональным

оператором, владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора ежеквартально, до пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в том числе в электронной форме.

(в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

4. Уполномоченное лицо, указанное в [части 3.1 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, обязано представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт ежеквартально, до первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в том числе в электронной форме.

(часть 4 введена [Законом](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

Статья 7. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу в соответствии с [частью 5 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Республики Коми в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
(в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт дифференцируется по муниципальным образованиям в Республике Коми в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 2 в ред. [Закона](#) РК от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

3. 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 многоквартирном доме 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, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств республиканского бюджета Республики Коми и (или) местных бюджетов муниципальных образований в Республике Коми.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в рублях с одного квадратного метра исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

(часть 4 в ред. [Закона](#) РК от 04.03.2014 N 12-ПЗ)

5. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается ежегодно на очередной год реализации региональной программы капитального ремонта.

(часть 5 в ред. [Закона](#) РК от 09.12.2019 N 93-ПЗ)

6. Исключена. - [Закон](#) РК от 09.12.2019 N 93-ПЗ.

7. Устанавливаемый минимальный размер взноса на капитальный ремонт должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Статья 8(1). Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

(введена [Законом](#) РК от 21.04.2015 N 22-ПЗ)

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Статья 9. Исключена. - [Закон](#) РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ.

Статья 10. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой 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 капитального ремонта, не требуются, средства в размере, определяемом в соответствии со [статьей 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, подлежат зачету 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 (далее - зачет).

(в ред. [Закона](#) РК от 24.11.2017 N 82-ПЗ)

Зачет осуществляется пропорционально размеру уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт.

(абзац введен [Законом](#) РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. В целях осуществления региональным оператором зачета лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений, направляет региональному оператору письменное заявление об осуществлении зачета с представлением следующих документов:

1) копии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении лица, уполномоченного на обращение к региональному оператору (далее - уполномоченное лицо) в целях осуществления зачета, а также об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт, сроков проведения капитального ремонта, источников финансирования капитального ремонта;

2) копии договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающего в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее 5 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;

3) копии акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) копии документов, подтверждающих полную оплату подрядной организации оказанных услуг и (или) выполненных работ с указанием источников финансирования;

5) информации органов местного самоуправления (администрации муниципального образования муниципального района (городского округа), администрации поселения), подтверждающей отсутствие оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ за счет средств местного бюджета (за исключением средств местного бюджета, оплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт общего имущества).

(часть 3 в ред. [Закона](#) РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

4. Региональный оператор проверяет отсутствие оплаты за оказанные услуги и (или) выполненные работы в соответствии с краткосрочными планами реализации региональной программы

капитального ремонта.

Все поступившие в соответствии с **частью 3** настоящей статьи документы регистрируются сотрудником регионального оператора в день их поступления с выдачей расписки об их получении. (часть 4 в ред. **Закона** РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

5. Региональный оператор в течение 30 календарных дней с даты поступления письменного заявления об осуществлении зачета и документов, указанных в **части 3** настоящей статьи, осуществляет их проверку и при подтверждении отсутствия необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ принимает решение об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета.

Зачет осуществляется региональным оператором начиная с первого числа квартала, следующего за кварталом, в котором принято решение о зачете, путем ежемесячного уменьшения суммы, принятой к зачету, на сумму обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений. (часть 5 введена **Законом** РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

6. Региональный оператор отказывает в осуществлении зачета при наличии следующих оснований:

- 1) несоблюдение условий, предусмотренных **частями 1, 2** настоящей статьи;
- 2) представление неполного комплекта документов, подлежащих представлению в соответствии с **частью 3** настоящей статьи;
- 3) представление документов, имеющих исправления и фактические несоответствия, которые не позволяют сделать вывод о достоверности данных, содержащихся в представленных документах;
- 4) оказанные услуги и (или) выполненные работы не включены в утвержденные перечни услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенные **статьей 166** Жилищного кодекса Российской Федерации или **статьей 11** настоящего Закона;
- 5) оказанные услуги и (или) выполненные работы оказаны (выполнены) с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, предъявляемых к работам по капитальному ремонту общего имущества;
- 6) оказанные услуги и (или) выполненные работы не являются услугами и (или) работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (часть 6 введена **Законом** РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

7. Уполномоченное лицо вправе повторно обратиться к региональному оператору в целях осуществления зачета в случае устранения причин, послуживших основаниями для отказа в осуществлении зачета. (часть 7 введена **Законом** РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

8. О принятом решении об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета региональный оператор уведомляет собственников помещений в течение 10 календарных дней с даты принятия соответствующего решения путем направления решения в адрес уполномоченного лица. (часть 8 введена **Законом** РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

Статья 10(1). Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена **Законом** РК от 28.06.2018 N 39-ПЗ)

1. 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, указанным в **части 1 статьи 190.1** Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Республики Коми, из числа установленных **частью 1 статьи 166** Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Проведение органом государственной власти Республики Коми, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Республики

Коми в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда Республики Коми, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств республиканского бюджета Республики Коми оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств республиканского бюджета Республики Коми в объеме, определенном в соответствии с [частью 2 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет в соответствии со сводной бюджетной росписью республиканского бюджета Республики Коми на соответствующий финансовый год и плановый период в пределах лимитов бюджетных обязательств при наличии средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта, не позднее первого квартала года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3. Финансирование из республиканского бюджета Республики Коми оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренное [частью 2](#) настоящей статьи, осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

1) 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;

2) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта за счет средств республиканского бюджета Республики Коми не проводился.

Статья 11. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

(в ред. [Закона](#) РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ)

(в ред. [Закона](#) РК от 24.04.2019 N 28-ПЗ)

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, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

(в ред. [Закона](#) РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ)

- 1) разработку сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;
- 2) разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- 3) проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если требуется ее проведение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- 4) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;
- 5) проведение технического обследования общего имущества в многоквартирном доме;
(п. 5 в ред. [Закона](#) РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ)
- 6) осуществление строительного контроля.
(п. 6 в ред. [Закона](#) РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ)
- 7) - 9) исключены. - [Закон](#) РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ.

Статья 12. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме

1. 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 Республики Коми на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом инфляции.

2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается дифференцированно в зависимости от муниципального образования в Республике Коми, в котором расположен многоквартирный дом. (в ред. Законов РК от 04.03.2014 N 12-ПЗ, от 03.03.2017 N 13-ПЗ)

Статья 13. Исключена. - Закон РК от 03.10.2016 N 76-ПЗ.

Статья 14. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

(в ред. Закона РК от 30.04.2021 N 19-ПЗ)

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, утверждаются Правительством Республики Коми в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Республики Коми о республиканском бюджете Республики Коми на соответствующий финансовый год и плановый период.

(в ред. Закона РК от 24.04.2023 N 32-ПЗ)

Статья 15. Ответственность Республики Коми

Республика Коми несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Вступление в силу настоящего Закона

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

Глава Республики Коми
В.ГАЙЗЕР

г. Сыктывкар

24 июня 2013 года

N 57-ПЗ
