



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН  
Т Ö Р Т Ы К Ш Ö**

**ЗАКОН  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

**О регулировании отдельных отношений по организации проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах  
на территории Республики Марий Эл**

Принят Государственным Собранием  
Республики Марий Эл

17 сентября 2013 года

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации регулирует отдельные правоотношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Марий Эл.

Понятия и термины, обозначенные в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**Статья 1. Региональный оператор**

1. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Марий Эл.

Решение о создании регионального оператора принимает Правительство Республики Марий Эл.

2. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл.

3. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены республиканской программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - республиканская программа капитального ремонта), в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных от платежей собственников помещений

в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, за счет субсидий, полученных из республиканского бюджета Республики Марий Эл и (или) местного бюджета.

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

## **Статья 2. Порядок подготовки и утверждения республиканской программы капитального ремонта**

1. Региональный оператор осуществляет сбор информации о многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл, в том числе запрашивает у органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов информацию о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, и представляет ее в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл на бумажном и электронном носителях.

2. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл совместно с региональным оператором на основании обобщенной информации о многоквартирных домах формирует проект республиканской программы капитального ремонта и направляет его на утверждение в Правительство Республики Марий Эл.

3. Республиканская программа капитального ремонта подлежит ежегодной актуализации, изменения и дополнения вносятся в нее не позднее 1 октября каждого года.

## **Статья 3. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование республиканской 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 от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору

за предшествующий год, и составляет не более 80 процентов. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора на капитальный ремонт за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из иных источников, в том числе средства республиканского бюджета Республики Марий Эл и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации республиканской программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 70 процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации республиканской программы капитального ремонта.

#### **Статья 4. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл.

#### **Статья 5. Порядок приемки и оплаты региональным оператором услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Основанием для перечисления региональным оператором денежных средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, за исключением случая уплаты аванса. Такой акт должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

2. Региональный оператор обязан уведомить собственников помещений в этом доме, председателя совета многоквартирного дома, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 10 дней до предполагаемого дня приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Региональный

оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений в многоквартирном доме и органов местного самоуправления результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ с учетом требований безопасности.

**Статья 6. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора**

1. В случае, если до наступления установленного республиканской 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 республиканской 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 республиканской программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

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. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и полной оплаты таких услуг и (или) работ является договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ и документы, подтверждающие оплату данных услуг и (или) работ. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение 30 календарных дней с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 календарных дней с даты принятия соответствующего решения.

#### **Статья 7. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл, а также уставом регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. 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, которые установлены Правительством Республики Марий Эл.

#### **Статья 8. Контроль за деятельностью регионального оператора**

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом требованиям осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл в порядке, установленном Правительством Республики Марий Эл.

#### **Статья 9. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта**

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном порядке республиканской программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный

дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

#### **Статья 10. Порядок предоставления сведений о фондах капитального ремонта**

1. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения ее адресатом.

2. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), представляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения ее адресатом.

#### **Статья 11. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющий государственный жилищный надзор (далее – орган государственного жилищного надзора), следующие сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора:

1) информацию о многоквартирном доме (этажность, общая площадь многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, количество квартир, количество граждан, зарегистрированных в многоквартирном доме, год ввода в эксплуатацию, год последнего капитального ремонта);

2) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом.

2. Региональный оператор обязан ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

#### **Статья 12. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме, на каждый следующий год ежегодно, до 1 декабря, устанавливается Правительством Республики Марий Эл с учетом перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, потребности в средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, технических параметров и степени благоустройства многоквартирных домов.

#### **Статья 13. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. В первоочередном порядке в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации республиканской программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен

на дату утверждения или актуализации республиканской программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в республиканской программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

- 1) износ общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 3) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) полнота поступлений ежемесячных взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которая определяется на основании данных, представленных в орган государственного жилищного надзора.

#### **Статья 14. Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Республики Марий Эл о республиканском бюджете Республики Марий Эл на соответствующий год.

2. Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляются путем предоставления субсидий организациям, указанным в части 1 настоящей статьи, в размере, предусмотренном законом Республики Марий Эл о республиканском бюджете Республики Марий Эл на соответствующий год и республиканской программой капитального ремонта, при условии отсутствия задолженности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.



**Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона**

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

Глава  
Республики Марий Эл



Л.Маркелов

г. Йошкар-Ола  
20 сентября 2013 года  
№ 35-3