

# Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан (с изменениями на 10 июля 2014 года)

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

ЗАКОН

от 28 июня 2013 года N 694-з

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан  
(с изменениями на 10 июля 2014 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

Законом РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#)

Законом РБ [от 10.07.2014 N 117-з](#)

---

Принят Государственным Собранием - Курултаем Республики Башкортостан 27 июня 2013 года.

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан (далее - капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах), и регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 2. Законодательство Республики Башкортостан об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Законодательство Республики Башкортостан об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах основывается на [Конституции Российской Федерации](#), Конституции Республики Башкортостан, [Жилищном кодексе Российской Федерации](#), других федеральных законах и состоит из настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Республики Башкортостан.

Статья 3. Полномочия Правительства Республики Башкортостан в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям Правительства Республики Башкортостан в сфере организации 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);
- 2) утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Башкортостан;
- 3) создание специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), назначение генерального директора, утверждение состава правления, попечительского совета регионального оператора;
- 4) утверждение и актуализация республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - республиканская программа капитального ремонта);
- 5) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации республиканской программы капитального

ремонта;

6) утратил силу. - Закон РБ [от 10.07.2014 N 117-з](#);

7) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;

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

9) установление и изменение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

10) установление порядка использования критериев, указанных в части 2 статьи 13 настоящего Закона, при определении в республиканской программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

11) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе предоставления гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Республики Башкортостан о бюджете Республики Башкортостан на соответствующий год и на плановый период;

12) установление порядка выплаты и направления владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#);

13) установление порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

14) определение республиканского органа исполнительной власти, осуществляющего мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

15) установление порядка привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 [статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями на конкурсной основе подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

16) определение порядка отбора на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) регионального оператора в целях обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

17) определение порядка принятия решения о проведении аудита, об утверждении договора с аудиторской организацией (аудитором) регионального оператора;

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

19) определение порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

20) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. (п. 20 введен Законом РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

Статья 4. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Республики Башкортостан исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Минимальный размер взноса устанавливается на трехлетний период реализации республиканской программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий год указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная республиканская программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

## Статья 5. Фонд капитального ремонта и способы его формирования

1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также иные источники, предусмотренные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

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

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора). (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

3. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке республиканской программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

## Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представляемых региональным оператором ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета.

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, иной организацией или индивидуальным предпринимателем 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). (в ред. Закона РБ [от 10.07.2014 N 117-з](#))

## Статья 7. Учет фондов капитального ремонта

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на его счет, счета в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете.

3. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор, владелец специального счета по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, 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 одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение десяти рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

#### Статья 8. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Башкортостан, осуществляющий государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора), уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 5 [статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), справки банка об открытии специального счета.

2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее первого апреля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора в электронном виде 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 помещений в многоквартирном доме, количество квартир, год ввода в эксплуатацию, год последнего капитального ремонта);

2) копию протокола (в электронном виде) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора;

3) копию решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора по многоквартирному дому, собственники помещений в котором не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в срок, установленный частью 5 [статьи 170](#) и частью 7 статьи [189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#). (часть 2 в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

3. Региональный оператор также 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.

4. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее первого апреля 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 расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

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

6. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное частью 4 настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение десяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

#### Статья 9. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов,

займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 [статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), разработка сметной документации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

Статья 10. Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в республиканскую программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом, указанным в пункте 1 части 2 [статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), 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, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Республики Башкортостан, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законом Республики Башкортостан о бюджете Республики Башкортостан на соответствующий год и плановый период, муниципальными правовыми актами. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

Статья 11. Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

1. Республиканской программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается Правительством Республики Башкортостан в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета Республики Башкортостан, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

2. Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан, и включает в себя:

- 1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан, 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;
  - 4) иные сведения, подлежащие включению в республиканскую программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Республики Башкортостан.
3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в республиканской программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены настоящим Законом и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке республиканской программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта 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. (в ред. Закона РБ [от 10.07.2014 N 117-з](#))
4. Внесение в республиканскую программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.
5. Республиканская программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.
6. В целях реализации республиканской 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 республиканский орган исполнительной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации республиканской программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан. (в ред. Закона РБ [от 10.07.2014 N 117-з](#))

Статья 12. Порядок подготовки и утверждения республиканской программы капитального ремонта, предоставления органами местного самоуправления сведений для подготовки программы (в ред. Закона РБ от [28.02.2014 N 56-з](#))

1. В целях формирования республиканской программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, представляют в органы местного самоуправления информацию в электронном виде и на бумажном носителе о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, размещенной на сайте <https://house.bashkortostan.ru>.

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Обобщенная информация о всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан, представляется органом местного самоуправления региональному оператору.

3. Региональный оператор на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует проект республиканской программы капитального ремонта и направляет его в республиканский орган исполнительной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Республиканский орган исполнительной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства рассматривает, согласовывает проект республиканской программы капитального ремонта, готовит проект постановления Правительства Республики Башкортостан об утверждении республиканской программы капитального ремонта и направляет его на утверждение в Правительство Республики Башкортостан.

5. Правительство Республики Башкортостан утверждает республиканскую программу капитального ремонта с учетом внесенных в нее изменений и дополнений.

Статья 13. Порядок определения в республиканской программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. В первоочередном порядке республиканской программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых:

1) 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) утратил силу. - Закон РБ от [28.02.2014 N 56-з](#).

2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;

4) необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов. (п. 4 введен Законом РБ от [10.07.2014 N 117-з](#))

3. Порядок использования критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, при определении в республиканской программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Республики Башкортостан.

Статья 14. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона осуществляется в порядке, определяемом Правительством Республики Башкортостан.

Статья 15. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Башкортостан, определяется Правительством Республики Башкортостан.

Статья 16. 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, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального

размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Республики Башкортостан на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом инфляции.

2. Утратила силу. - Закон РБ [от 10.07.2014 N 117-з](#).

Статья 17. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. 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 Башкортостан. Данным порядком также должно быть регламентировано участие собственников помещений в многоквартирном доме в отборе подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

2. В случае создания и деятельности на территории Республики Башкортостан одного регионального оператора функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором. (часть 2 в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

Статья 18. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

1. Приемка услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ. 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 многоквартирном доме, лицо, которое уполномочено участвовать от имени собственников помещений в этом многоквартирном доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять рабочих дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту 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 и органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом требований безопасности. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

3. Акт о приемке услуг и (или) работ, подписанный исполнителем, региональным оператором (заказчиком), лицом, которое уполномочено участвовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представителем органов местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

Статья 19. Вопросы деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается Правительством Республики Башкортостан.

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), [Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"](#), настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан.

3. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

4. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление и генеральный директор.

5. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

6. Функциями регионального оператора являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

- 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора; (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))
- 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки; (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))
- 5) взаимодействие с органами государственной власти Республики Башкортостан и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора; (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))
- 6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства.
7. Осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора, осуществляется на конкурсной основе.
8. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете 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 регионального оператора на счете регионального оператора. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования. (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))
9. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств бюджета Республики Башкортостан.
10. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 [статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Республики Башкортостан. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 [статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) считается переданным на усмотрение регионального оператора. (часть 10 введена Законом РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))
11. Региональный оператор открывает счет на обеспечение своей деятельности в финансовом органе Республики Башкортостан. (часть 11 введена Законом РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

#### Статья 20. Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта, собранные по указанному дому, на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 [статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан.
2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Республике Башкортостан или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные [статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) права.

#### Статья 21. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

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 предельной стоимости этих работ, 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 регионального оператора.



2. 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.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки, оформленный в соответствии с требованиями статьи 18 настоящего Закона и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. 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 одного месяца 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 десяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

Статья 22. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора (в ред. Закона РБ [от 28.02.2014 N 56-з](#))

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 постановлением Правительства Республики Башкортостан в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и составляет не более 80 процентов. (в ред. Закона РБ [от 10.07.2014 N 117-з](#))

Статья 23. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляет республиканский орган исполнительной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан.

2. Контрольно-счетная палата Республики Башкортостан, финансовые органы Республики Башкортостан, контрольно-счетные и финансовые органы муниципальных образований Республики Башкортостан осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 24. 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 Башкортостан.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан, 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 регионального оператора 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 Башкортостан.

Статья 25. Ответственность регионального оператора

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) и настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Статья 26. Переходные положения

1. Денежные средства, внесенные собственниками помещений в многоквартирном доме в целях проведения капитального ремонта такого многоквартирного дома до вступления в силу настоящего Закона, подлежат зачету при формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

2. В случае если указанные денежные средства, внесенные собственниками помещений в многоквартирном доме, учитывались отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, то они зачитываются во внесенном размере при формировании фонда капитального ремонта.

3. В случае если указанные денежные средства, внесенные собственниками помещений в многоквартирном доме, не учитывались отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, то они зачитываются в размере, пропорциональном доле в праве общей собственности каждого собственника.

Статья 27. Вступление в силу настоящего Закона

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

Президент  
Республики Башкортостан  
Р.Хамитов

Уфа, Дом Республики  
28 июня 2013 года  
N 694-з

Документ сверен по:

Официальный Интернет-портал правовой информации Республики Башкортостан <http://www.npa.bashkortostan.ru>, 02.07.2013,  
"Республика Башкортостан", N 129(27864), 05.07.2013