



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Закон Нижегородской области от 28.11.2013 N
159-3

(ред. от 24.12.2015)

"Об организации проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Нижегородской области"

(принят постановлением ЗС НО от 22.11.2013 N
1109-V)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 14.04.2016

28 ноября 2013 года

N 159-3

НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
Законодательным Собранием
22 ноября 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. законов Нижегородской области
от 30.04.2014 N 61-3, от 04.09.2014 N 111-3, от 23.12.2014 N 195-3,
от 24.12.2015 N 205-3,
с изм., внесенными [решением](#) Нижегородского областного суда
от 10.02.2014 N 3-11/2014)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации регулирует отдельные вопросы организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее также - многоквартирный дом), а также порядок подготовки и утверждения региональной [программы](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее - программа Нижегородской области по капитальному ремонту), и требования к этой программе.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

2. Утратила силу. - [Закон](#) Нижегородской области от 04.09.2014 N 111-3.

Статья 2. Правовое регулирование отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области

Правовое регулирование отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, осуществляется в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими законами Нижегородской области и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 3. Полномочия Законодательного Собрания Нижегородской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям Законодательного Собрания Нижегородской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) принятие законов Нижегородской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) осуществление контроля за исполнением настоящего Закона и иных законов Нижегородской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) осуществление иных полномочий в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области.

Статья 4. Полномочия Правительства Нижегородской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Правительства Нижегородской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) проведение государственной политики в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области;

2) разработка, утверждение и реализация [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту;

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

3) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

4) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

5) создание специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

6) установление порядка деятельности регионального оператора;

7) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Нижегородской области об областном бюджете на соответствующий год и на плановый период;

8) 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;

9) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

В соответствии с [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З с 1 января 2017 года из пункта 10 части 1 статьи 4 слова "(сроком до трех лет)" будут исключены.

10) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту;

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

11) установление порядка направления региональным оператором средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме;

12) установление порядка выплаты средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в указанном многоквартирном доме;

13) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, отбора аудиторской организации (аудитора), утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

(п. 13 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

14) 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, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

15) утратил силу. - [Закон](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З;

16) установление порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или)

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в рамках реализации [статьи 22](#) настоящего Закона;

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

1

17) установление порядка представления уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, сведений о размере остатка средств на специальном счете;

1

(п. 17 введен [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

2

17) установление порядка ведения реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов, информирования органов местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

2

(п. 17 введен [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

3

17) установление порядка назначения на конкурсной основе генерального директора регионального оператора;

3

(п. 17 введен [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

4

17) утверждение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4

(п. 17 введен [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

18) осуществление иных полномочий в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.

2. Полномочия Правительства Нижегородской области, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, осуществляются непосредственно Правительством Нижегородской области либо уполномоченными им органами исполнительной власти Нижегородской области.

3. Методическое обеспечение реализации настоящего Закона осуществляется органом исполнительной власти Нижегородской области, осуществляющим формирование и проведение государственной политики, государственное управление и регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса (далее - уполномоченный орган).

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 5. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Нижегородской области ежегодно в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту. Установление минимального размера взноса на первый год действия программы Нижегородской области по капитальному ремонту осуществляется до ее утверждения.
(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

2. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных

домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств областного бюджета и местных бюджетов.

3. Минимальный размер взноса может быть дифференцирован по муниципальным образованиям Нижегородской области с учетом:

- 1) типа и этажности многоквартирного дома;
- 2) стоимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов объектов общего имущества в многоквартирном доме и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);
- 4) установленного настоящим Законом перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Минимальный размер взноса устанавливается в рублях в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частями 1 - 4 настоящей статьи, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

6. 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 программа Нижегородской области по капитальному ремонту, в которую включен этот многоквартирный дом, за

исключением случая, предусмотренного частью 7 статьи 6 настоящего Закона.

(в ред. законов Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-3, от 23.12.2014 N 195-3, от 24.12.2015 N 205-3)

7. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Нижегородской области или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решению об изъятии земельного участка.

8. В случае, если до наступления установленного программой Нижегородской области по капитальному ремонту срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные программой Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный программой Нижегородской области по капитальному ремонту, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии со статьей 21 настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном настоящим Законом, 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.

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

9. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан с учетом

совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Статья 6. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, 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 настоящим Законом.

(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 2 в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

4. 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.

5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с частью 1 статьи 5 настоящего Закона;

2) - 3) утратили силу. - Закон Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3;

4) владелец специального счета;

5) российская кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Нижегородской области.

1

5. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса, установленного Правительством Нижегородской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с программой Нижегородской области по капитальному ремонту. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено программой Нижегородской области по капитальному

ремонту, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

1

(часть 5 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

2

5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса, установленный Правительством Нижегородской области. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными [программой](#) Нижегородской области по капитальному ремонту, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено программой Нижегородской области по капитальному ремонту.

2

(часть 5 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

6. 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 в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; (в ред. законов Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З, от 24.12.2015 N 205-З)

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив; (в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

3) региональный оператор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

4) юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом на основании договора управления (далее - управляющая организация).

(п. 4 введен [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З; в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

1

6. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

Указанное решение собственников помещений в многоквартирном доме может содержать также решение об определении размера расходов, связанных с открытием и содержанием специального счета, начислением взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, приемом платежей и переводом денежных средств, информационным взаимодействием с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, а также условия оплаты этих услуг.

1

(часть 6 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

2

6. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, в отсутствие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с

использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг обязаны на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме принять указанное решение с учетом положений

1

абзаца второго части 6 настоящей статьи в двухмесячный срок со дня вступления в силу настоящей части.

Региональный оператор должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее пятнадцати дней со дня принятия данного решения. В случае непредставления копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по истечении установленного срока финансирование расходов на цели, предусмотренные абзацем первым настоящей части, осуществляется путем списания денежных средств со специального счета на основании поручений регионального оператора в соответствии со статьей 11 настоящего Закона.

2

(часть 6 введена Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

7. 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 программы Нижегородской области по капитальному ремонту, которая утверждена в установленном настоящим Законом порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Нижегородской области документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

(часть 7 в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

1

7. Требования к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1

(часть 7 в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

2

7. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту и включенном в программу Нижегородской области по капитальному ремонту при ее актуализации, возникает с первого числа календарного месяца, в котором истекает пять лет со дня включения данного многоквартирного дома в программу Нижегородской области по капитальному ремонту. 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.

2

(часть 7 введена Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

8. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного

²
частями 7 и 7² настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 7 и 7² настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был

²
реализован в установленный частями 7 и 7² настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 8 статьи 18 настоящего Закона, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного частью 7 настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору, а также обнародуется органом местного самоуправления в сроки и порядке, установленные для официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления данного муниципального образования. Указанное решение размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

Статья 7. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, представленных региональным оператором не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета, в срок, установленный решением общего собрания собственников помещений в таком доме, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, иным юридическим лицом договор (соглашение) о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт. При этом сроки уплаты собственниками взносов на капитальный ремонт устанавливаются равными сроком, установленным для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

Обязательным условием такого договора (соглашения) должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет, счета регионального оператора в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Статья 8. Учет фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор и владельцы специальных счетов ведут учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора и на специальные счета в виде взносов на капитальный ремонт (далее - система учета фонда капитального ремонта).

2. Учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора, на специальный счет ведется

соответственно региональным оператором и владельцем специального счета отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

3. Система учета фонда 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 пеней;
(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

2) размере средств, направленных региональным оператором, владельцем специального счета 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) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

(п. 4 введен Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

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), и 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, 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 тридцати дней со дня получения запроса.

5. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в **части 3** настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 5 введена Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

Статья 9. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней со дня открытия специального счета обязан представить в орган исполнительной власти Нижегородской области, осуществляющий государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора Нижегородской области), уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением справки банка об открытии специального счета, а также полученной от собственников помещений в этом многоквартирном доме копии протокола общего собрания таких собственников о принятии решений, предусмотренных **частями 4 и 5 статьи 6** настоящего Закона.

(в ред. законов Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3, от 24.12.2015 N 205-3)

2. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Нижегородской области 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 Нижегородской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Нижегородской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. 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 Нижегородской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

4. Орган государственного жилищного надзора Нижегородской области ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, и реестр специальных счетов (далее - реестры), информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) его не реализовали. Порядок представления уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, сведений о размере остатка средств на специальном счете, а также порядок ведения реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов, информирования органов местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его, устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области.
(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

Ведение реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора Нижегородской области в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора 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 Нижегородской области.

Статья 10. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [частью 5 статьи 6](#) настоящего Закона.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного

решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

7. Утратила силу. - [Закон](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3.

8. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных настоящим Законом, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области.

(часть 8 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

9. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с [частью 2 статьи 9](#) настоящего Закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора Нижегородской области в письменной форме или с использованием информационной системы жилищно-коммунального хозяйства уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора Нижегородской области и о последствиях, предусмотренных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

(часть 9 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

10. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, указанное в [части 9](#) настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием информационной системы жилищно-коммунального хозяйства собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с [частью 9](#) настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

(часть 10 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

11. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в [части 9](#) настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора Нижегородской области уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.

(часть 11 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

Статья 11. Использование средств фонда капитального ремонта
(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

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. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных [статьей 20](#) настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных услуг и (или) работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. Услуги и (или) работы, не предусмотренные [статьей 20](#) настоящего Закона, связанные с формированием средств фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и их использованием, включая услуги по начислению взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, приему платежей и переводу денежных средств, представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт, информационному взаимодействию с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, оплачиваются за счет процентов, начисленных кредитными организациями за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора.

3. Услуги и (или) работы, не предусмотренные [статьей 20](#) настоящего Закона, связанные с формированием средств фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, и их использованием, включая услуги по открытию и содержанию специального счета, начислению взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, приему платежей и переводу денежных средств, представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, информационному взаимодействию с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, оплачиваются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете исходя из пеней, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме за ненадлежащее исполнение ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, а также процентов, начисленных кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Статья 12. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в государственную [программу](#) Нижегородской области по капитальному ремонту в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета, средств местных бюджетов в порядке и на условиях, которые установлены соответственно федеральными законами, законами Нижегородской области, муниципальными правовыми актами.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-З)

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-З)

3. Меры государственной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства предоставляются в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории муниципальных образований, в которых выполняются условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Глава 3. ПРОГРАММА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ (в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

Статья 13. Программа Нижегородской области по капитальному ремонту
(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

1. Программа Нижегородской области по капитальному ремонту утверждается Правительством Нижегородской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на указанные цели, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

(в ред. законов Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3, от 24.12.2015 N 205-3)

2. Программа Нижегородской области по капитальному ремонту формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, и включает в себя:

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области (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;

(п. 1 в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в программу Нижегородской области по капитальному ремонту;

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

В соответствии с Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3 с 1 января 2017 года пункт 3 части 2 статьи 13 будет дополнен словами ", при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт".

3) плановые периоды проведения капитального ремонта общего имущества по видам услуг и (или) работ в каждом многоквартирном доме, включенном в программу Нижегородской области по капитальному ремонту;

(в ред. законов Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-3, от 23.12.2014 N 195-3)

4) иные сведения, определенные Правительством Нижегородской области.

¹

2. В программу Нижегородской области по капитальному ремонту не включаются:

1) дома, в которых имеется менее чем три квартиры;

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

¹

(часть 2 в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

²

2. В соответствии с нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области в программу Нижегородской области по капитальному ремонту могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в

многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области. Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов 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, определяются нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, который принимается не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы.

2

(часть 2 введена [Законом](#) Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-З; в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

3

2. В [программу](#) Нижегородской области по капитальному ремонту не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, приняты решения о сносе или реконструкции.

3

(часть 2 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

3. Внесение в [программу](#) Нижегородской области по капитальному ремонту 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, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный [программой](#) Нижегородской области по капитальному ремонту, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 8 статьи 18](#) настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

4. Решения о внесении изменений в [программу](#) Нижегородской области по капитальному ремонту принимаются 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.

(часть 4 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

Статья 14. Порядок разработки и утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

1. [Программа](#) Нижегородской области по капитальному ремонту формируется в разрезе муниципальных районов и городских округов Нижегородской области.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

2. Для формирования [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня [вступления](#) в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления муниципальных районов и

городских округов Нижегородской области информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

3. Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области обобщают поступившую информацию, а также подготавливают информацию в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в [части 2](#) настоящей статьи, формируют проекты муниципальных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района, городского округа (далее - муниципальные программы по проведению капитального ремонта).

Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории конкретного муниципального района (городского округа), и проект муниципальной программы по проведению капитального ремонта представляются органом местного самоуправления в уполномоченный орган в сроки, определяемые уполномоченным органом, но не позднее двух месяцев со дня [вступления](#) в силу настоящего Закона.

4. [Программа](#) Нижегородской области по капитальному ремонту формируется на основании представленных органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области проектов муниципальных программ по проведению капитального ремонта, согласованных уполномоченным органом.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

5. Уполномоченный орган на основании сведений и проектов муниципальных программ по проведению капитального ремонта, представленных органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области, в течение одного месяца со дня их поступления разрабатывает проект программы Нижегородской области по капитальному ремонту и направляет его на рассмотрение и утверждение в Правительство Нижегородской области в порядке и сроки, установленные регламентом Правительства Нижегородской области.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

6. [Программа](#) Нижегородской области по капитальному ремонту подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

7. Собственники помещений в многоквартирном доме, владельцы специальных счетов, региональный оператор, управляющие организации, председатели советов многоквартирных домов, иные лица, уполномоченные собственниками помещений в многоквартирном доме, орган государственного жилищного надзора Нижегородской области, субъекты общественного контроля вправе обратиться в органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области с предложениями по корректировке перечня и (или) сроков проведения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при актуализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту в связи с выявлением недостоверных сведений в информации, ранее использованной при разработке [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту.

(часть 7 введена [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

Статья 15. Краткосрочные планы реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

В соответствии с [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3 с 1 января 2017 года часть 1 статьи 15 будет изложена в новой редакции:

"1. В целях реализации [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 утверждаются краткосрочные планы реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту по основаниям, предусмотренным [частью 3 статьи 13](#) настоящего Закона,

согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется."

1. В целях реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта формируются и утверждаются краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту.

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

2. Краткосрочные планы реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту утверждаются Правительством Нижегородской области на основании утвержденных органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области краткосрочных планов реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту в отношении многоквартирных домов, находящихся на территории соответствующего муниципального района, городского округа, согласованных уполномоченным органом.

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

3. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту устанавливается Правительством Нижегородской области.

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

4. Краткосрочные планы реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту подлежат актуализации не реже одного раза в год.

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

Статья 16. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. В первоочередном порядке программой Нижегородской области по капитальному ремонту предусматривается 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 программы Нижегородской области по капитальному ремонту.

(в ред. законов Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-3, от 23.12.2014 N 195-3)

2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту осуществляется исходя из следующих критериев:

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) своевременность и полнота внесения взносов на капитальный ремонт;

4) многоквартирные дома, управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, и многоквартирные дома, в которых сформирован (избран) совет многоквартирного дома;

5) доля помещений в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными приборами учета горячей и холодной воды, электроэнергии, в общем количестве помещений в многоквартирном доме.

3. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в части 1 настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в части 2 настоящей статьи.

4. Порядок применения критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, устанавливается уполномоченным органом.

Статья 17. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, в целях реализации настоящего Закона осуществляется органом государственного жилищного надзора Нижегородской области.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны ежегодно представлять в орган государственного жилищного надзора Нижегородской области информацию об обследовании технического состояния многоквартирных домов, данные технических паспортов, техническую

документацию. Сроки и форма представления информации утверждаются органом государственного жилищного надзора Нижегородской области.

3. Органы местного самоуправления представляют информацию, предусмотренную [частью 2](#) настоящей статьи, в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в установленный срок.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 18. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) либо по собственной инициативе.
(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

3. Утратила силу. - [Закон](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца со дня получения предложений лица, указанного в [части 2](#) настоящей статьи, о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, обязаны рассмотреть поступившие предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с [частью 5](#) настоящей статьи.
(часть 4 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

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

(п. 1 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

2) смета расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(часть 5 введена [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3; в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

6. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме или указанными собственниками не представлена копия протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) Нижегородской области в течение десяти дней со дня истечения срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с [программой](#) Нижегородской области по капитальному ремонту и предложениями регионального оператора. Указанное решение в течение пяти дней со дня его принятия направляется органом местного самоуправления региональному оператору.
(часть 6 введена [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

7. Региональный оператор приступает к организации оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является

региональный оператор, только при наличии на указанном счете достаточного объема средств для проведения такого ремонта с учетом мер финансовой поддержки и размера предельной стоимости таких услуг и (или) работ, установленного в соответствии со [статьей 21](#) настоящего Закона.

(часть 7 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

8. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный [программой](#) Нижегородской области по капитальному ремонту, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома программой Нижегородской области по капитальному ремонту, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи и [пунктом 1 части 2 статьи 29](#) настоящего Закона. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

(часть 8 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

9. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

(часть 9 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

Статья 19. Утратила силу. - [Закон](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3.

Статья 20. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. 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, установленного в соответствии со [статьей 5](#) настоящего Закона, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт и (или) осуществляемое в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи утепление фасада;

(п. 5 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

6) замену признанных непригодными к применению коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

(п. 6 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-3)

- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной, научно-проектной (применительно к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации) документации для капитального ремонта;

(п. 8 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

1

8) проведение экспертизы проектной и (или) сметной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1

(п. 8 введен [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

9) разработку сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту;

10) осуществление строительного контроля (технического надзора);

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-З)

11) техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома после завершения проведения капитального ремонта общего имущества по всем видам работ, предусмотренных [пунктами 1 - 7 части 1](#) настоящей статьи;

12) установку или замену признанных непригодными к применению узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

(п. 12 введен [Законом](#) Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-З)

13) ремонт системы дымоудаления;

(п. 13 введен [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

14) обследование технического состояния многоквартирного дома и (или) элементов многоквартирного дома и (или) инженерных систем многоквартирного дома специализированной организацией;

(п. 14 введен [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

15) инженерные изыскания, проводимые специализированной организацией.

(п. 15 введен [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

3. Утепление фасада осуществляется в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций многоквартирного дома.

(часть 3 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

Статья 21. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, устанавливается Правительством Нижегородской области.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

2. Порядок определения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается Правительством Нижегородской области.

Статья 22. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

1. Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

2. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, осуществляет владелец специального счета.

3. В случае предоставления мер финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местного бюджета управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу привлечение указанными лицами подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в соответствии с порядком, установленным Правительством Нижегородской области.

Статья 23. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Приемка услуги и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ. Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления и органом государственного жилищного надзора Нижегородской области в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом органа местного самоуправления и органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, 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).

3. Региональный оператор уведомляет лицо, ответственное за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, орган местного самоуправления, орган государственного жилищного надзора Нижегородской области, лицо, 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), не менее чем за десять дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки.

4. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра лицами, указанными в [части 3](#) настоящей статьи, результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом установленных требований безопасности.

5. Акт приемки выполненных услуг и (или) работ, подписанный заказчиком (региональным оператором) и исполнителем, лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, согласованный с представителем органа местного самоуправления, представителем органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, является основанием для перечисления средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Глава 5. СТАТУС, ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 24. Создание регионального оператора

1. Региональный оператор является юридическим лицом, создаваемым в организационно-правовой форме фонда в целях обеспечения организации и своевременного проведения, в том числе финансирования, капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области.

2. Решение об учреждении регионального оператора принимается Правительством Нижегородской области. Функции и полномочия учредителя создаваемого регионального оператора осуществляет уполномоченный орган.

3. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств областного бюджета и иных источников, предусмотренных действующим законодательством.

4. Местом нахождения регионального оператора является город Нижний Новгород.

5. 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, за исключением

2

случаев, предусмотренных [частью 4 статьи 178](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

Статья 25. Деятельность и функции регионального оператора

1. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.

2. 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах 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;

5) взаимодействие с органами государственной власти 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, счетах регионального оператора;

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) управление временно свободными денежными средствами в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

8) осуществление контроля за целевым использованием средств регионального оператора получателями финансовой поддержки;

9) иные функции, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области, а также учредительными документами регионального оператора.

Положения части 3 (в редакции [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З) применяются к правоотношениям, возникающим в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям [части 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

До указанного срока закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, указанные в части 3 статьи 25 настоящего Закона, осуществляются на основе конкурентных процедур в соответствии с положением о закупках регионального оператора; порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 4 статьи 25 настоящего Закона, определяются в

соответствии с нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области.

3. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных [частью 2](#) настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
(часть 3 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

Положения части 4 (в редакции [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3) применяются к правоотношениям, возникающим в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональным оператором по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям [части 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

До указанного срока закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, указанные в части 3 статьи 25 настоящего Закона, осуществляются на основе конкурентных процедур в соответствии с положением о закупках регионального оператора; порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 4 статьи 25 настоящего Закона, определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области.

4. 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 Российской Федерации. Положения настоящей части также 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 4 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

5. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в Управлении Федерального казначейства по Нижегородской области или в финансовых органах Нижегородской области.
(часть 5 введена [Законом](#) Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-3; в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

Статья 26. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) взносов Нижегородской области;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) доходов от управления временно свободными денежными средствами;
- 4) других не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых региональным оператором.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.

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

Статья 27. Органы управления регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются правление и генеральный директор.
(часть 1 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

2. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

3. Попечительский совет регионального оператора является органом, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства. Порядок формирования и деятельности попечительского совета регионального оператора определяется уставом, утвержденным уполномоченным органом. Состав попечительского совета утверждается Правительством Нижегородской области.

В состав попечительского совета регионального оператора могут входить Губернатор Нижегородской области, иные лица, замещающие государственные должности Нижегородской области, лица, замещающие муниципальные должности, должности государственной гражданской службы Нижегородской области, должности муниципальной службы, депутаты, а также представители общественных и иных некоммерческих организаций.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

4. Генеральный директор регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 4 введена [Законом](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3; в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

Статья 28. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора (в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 9 статьи 6](#) настоящего Закона, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные [частью 2](#) настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в

2

соответствии с [частью 6 статьи 5](#) и [частью 7 статьи 6](#) настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных [статьей 29](#) настоящего Закона, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со [статьей 7](#) настоящего Закона сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.

3. Методическое обеспечение деятельности регионального оператора в части организации его взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Региональный оператор применяет установленные законодательством
1
меры, включая начисление пеней, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

5. В случае, если до наступления установленного программой Нижегородской области по капитальному ремонту срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные программой Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 программой Нижегородской области по капитальному ремонту, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии со статьей 21 настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном статьей 31 настоящего Закона, 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.

Статья 29. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. 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 программой Нижегородской области по капитальному ремонту, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, за счет средств, полученных из федерального бюджета, корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного бюджета, местных бюджетов, за счет иных не запрещенных законом средств.

(в ред. законов Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3, от 24.12.2015 N 205-3)

При этом региональный оператор осуществляет обязательный учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, сроков и условий возврата таких заимствований.

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

Положения пункта 1 части 2 статьи 29 (в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3) до 1 января 2017 года применяются с учетом требования о подготовке и представлении собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта, в срок не менее чем за три месяца до даты начала проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1) не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с программой Нижегородской области по капитальному ремонту, подготовить и представить собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта. Указанные предложения собственникам помещений в многоквартирном доме представляются путем их размещения на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(п. 1 в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти 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;

(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

(п. 6 в ред. Закона Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

(п. 7 введен Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области;

(п. 8 введен Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

9) представлять своими силами или силами третьих лиц, с учетом требований законодательства, регламентирующего порядок обработки персональных данных, собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

(п. 9 введен Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Нижегородской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

(п. 10 введен Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-3)

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество

оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

(п. 11 введен [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.

(п. 12 введен [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

3. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4. В случаях, предусмотренных соответствующим договором, заключенным региональным оператором с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями.

(в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

1

4 . Привлечение органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным, казенным учреждением, осуществляющими функции технического заказчика на основании договора с региональным оператором, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1

(часть 4 введена [Законом](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

5. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

6. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме;

Статья 30. 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 на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

2. Средства на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором копии соответствующего решения.

3. 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, Нижегородской области или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

4. В случае, предусмотренном в [части 3](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику

помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения. При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные [статьей 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Средства фонда капитального ремонта в размере, определенном в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

Статья 31. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае, если до наступления установленного [программой](#) Нижегородской области по капитальному ремонту срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные программой Нижегородской области по капитальному ремонту, 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 выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный программой Нижегородской области по капитальному ремонту, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, 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. (в ред. [Закона](#) Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3)

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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 внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются акт приемки 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 дней с даты принятия соответствующего решения.

Статья 32. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля в размере девяноста пяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде. (в ред. законов Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-3, от 24.12.2015 N 205-3)

2. Объем средств, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, которые региональный оператор вправе израсходовать на финансирование [программы](#) Нижегородской области по капитальному ремонту в первый год своей деятельности, устанавливается в размере пятидесяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступающих региональному оператору в первый год реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту.

(в ред. Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 195-З)

Статья 33. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Нижегородской области, уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Нижегородской области.

2. Проверки деятельности регионального оператора проводятся органом государственного жилищного надзора Нижегородской области с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок.

3. Проверки деятельности регионального оператора проводятся уполномоченным органом в соответствии с ежегодным планом проведения проверок. Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок. Внеплановые проверки могут проводиться на основании заявлений, поступивших из правоохранительных органов, или решения попечительского совета регионального оператора. Внеплановые проверки проводятся в порядке, установленном для проведения плановых проверок.

4. Органы государственного финансового контроля Нижегородской области и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Нижегородской области, контрольно-счетная палата Нижегородской области, финансовые органы Нижегородской области и муниципальных образований Нижегородской области осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет регионального оператора рассматривается и утверждается правлением ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом, и направляется в попечительский совет в срок до 1 мая года, следующего за отчетным годом.

(в ред. Закона Нижегородской области от 30.04.2014 N 61-З)

2. Годовой отчет регионального оператора направляется в Законодательное Собрание Нижегородской области, Правительство Нижегородской области, Общественную палату Нижегородской области в срок до 15 мая года, следующего за отчетным годом.

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

В целях настоящего Закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним.

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

5. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Нижегородской области, а также учредительными документами 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.

¹

5. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган.

¹

(часть 5 введена Законом Нижегородской области от 24.12.2015 N 205-З)

6. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в порядке и сроки, установленные Правительством Нижегородской области.

Статья 35. Ликвидация регионального оператора

1. Региональный оператор может быть ликвидирован в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Региональный оператор несет ответственность за сохранность документов (управленческих, юридических, финансово-хозяйственных, по личному составу и иных). При ликвидации регионального оператора указанные документы передаются уполномоченному органу.

3. Имущество ликвидируемого регионального оператора после расчетов, произведенных в установленном порядке с бюджетом, кредиторами, работниками регионального оператора, направляется на цели, в интересах которых он был создан.

4. Региональный оператор прекращает свое существование в качестве юридического лица после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 36. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор области
В.П.ШАНЦЕВ

Нижний Новгород
28 ноября 2013 года
N 159-3