**Закон Республики Башкортостан от 28.06.2013 № 694-з**

**«ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»**

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F356C31C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан (далее - капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах), и регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

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

Законодательство Республики Башкортостан об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах основывается на [Конституции](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E661FF010A16ABE7349EE2285A1FB8CCC8851F0CF648C11560F107D1G3MEL) Российской Федерации, [Конституции](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E550830EB617CEF63FC58021CF9B26396EA200848B8908DD31605A507844273F100CD3E1C0FD89704GBMDL) Республики Башкортостан, Жилищном [кодексе](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F356C31C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации, других федеральных законах и состоит из настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Республики Башкортостан.

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

К полномочиям Правительства Республики Башкортостан в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

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

2) утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Башкортостан;

3) создание специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), утверждение порядка проведения открытого конкурса на замещение должности руководителя (генерального директора) регионального оператора;

4) утверждение и актуализация республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - республиканская программа капитального ремонта);

5) установление порядка утверждения краткосрочных планов реализации республиканской программы капитального ремонта;

6) утратил силу;

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

8) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F254C01C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) и со [статьей 183](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F250C61C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

10) установление порядка использования критериев, указанных в [части 2 статьи 13](#P234) настоящего Закона, при определении в республиканской программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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

12) установление порядка выплаты и направления владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F354C51C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации;

13) установление порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

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

15) утратил силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E550830EB617CEF63FC58021CFDBE669AE4200848B8908DD31605A515841A7FF307D33E1C1A8EC642E92A6481B8155C064BEC5BG0MFL) РБ от 08.07.2016 N 400-з;

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

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

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

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

20) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

21) определение порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

22) утверждение порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии с [пунктом 4 части 4 статьи 168](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1117BFA0C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации;

23) определение порядка установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

24) установление порядка направления собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта в соответствии с [частью 3 статьи 189](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C11179F70C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации;

25) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

26) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

27) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях [части 4 статьи 190.1](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1107FF00C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации;

28) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета Республики Башкортостан дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

29) установление порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных [частью 2 статьи 190.1](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1107FF20C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

1. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Республики Башкортостан исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F356C61C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная республиканская программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частью 5.1 статьи 5](#P117) настоящего Закона.

4. Отдельным категориям граждан, указанным в настоящей части, предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Размер компенсации рассчитывается исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного в соответствии с [частью 1](#P76) настоящей статьи, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий.

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме предоставляется следующим категориям граждан:

1) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, или проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан, соответствующих условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года, и (или) неработающих инвалидов I и (или) II группы, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов;

2) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, или проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан, соответствующих условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года, и (или) неработающих инвалидов I и (или) II группы, собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

Порядок предоставления гражданам в Республике Башкортостан компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Республики Башкортостан.

Информация о предоставлении компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме размещается в Единой государственной информационной системе социального обеспечения. Размещение и получение указанной информации в Единой государственной информационной системе социального обеспечения осуществляются в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660FF010E1FFDB036CFB7265F17E896D8935603F056C0167BF10C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) от 17 июля 1999 года N 178-ФЗ "О государственной социальной помощи".

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

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, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также иные источники, предусмотренные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F352C61C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации.

1.1. Доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет, счет, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

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

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

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

3. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F754C31C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

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

4.1. 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 системы, 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.

4.2. Уполномоченное лицо, указанное в [части 4.1](#P111) настоящей статьи, обязано ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, на бумажном носителе.

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования республиканской программы капитального ремонта, 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. 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 таких собственников, которым оформлено это решение.

5.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения республиканской программы капитального ремонта и включенном в республиканскую программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении двух лет с даты включения данного многоквартирного дома в республиканскую программу капитального ремонта. 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.

6. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со [статьей 173](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F351C11C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1127DF60C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Российской Федерации, 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 Правительством Республики Башкортостан.

8. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, должен составлять пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

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

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники жилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, предоставляемых в порядке и на условиях, которые установлены [частью 2 статьи 155](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1137CF20C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, иной организацией или индивидуальным предпринимателем договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

4. Уполномоченный орган исполнительной власти Республики Башкортостан или управомоченное им учреждение не вправе требовать от граждан документы и информацию, подтверждающие уплату гражданами ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в целях предоставления в соответствии с законодательством компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт. Информацию о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме уполномоченный орган исполнительной власти Республики Башкортостан или управомоченное им учреждение получает у регионального оператора либо владельца специального счета по запросу в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан. Региональный оператор, владелец специального счета обязаны предоставить такую информацию в течение пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

**Статья 7. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором**

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

2. Утратила силу.

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

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

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

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

4) 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.

4. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [частью 3](#P144) настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение десяти рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

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

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Башкортостан, осуществляющий государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора), уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [частями 3](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F352C91C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) и [5 статьи 170](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F353C81C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.

2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее первого апреля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора в электронном виде сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора:

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

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

3) копию решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора по многоквартирному дому, собственники помещений в котором не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в срок, установленный [частями 5](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1157CF70C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) и [5.1 статьи 170](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1127DF30C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) и [частью 7 статьи 189](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F556C51C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее первого апреля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения:

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

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

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

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

5. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#P156) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

6. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 5](#P169) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение десяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

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

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных [частью 1 статьи 166](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F356C61C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 15](#P246) настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

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

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в республиканскую программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом, указанным в [пункте 1 части 2 статьи 168](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1157FFA0C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F557C11C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Республики Башкортостан, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законом Республики Башкортостан о бюджете Республики Башкортостан на соответствующий год и плановый период, муниципальными правовыми актами.

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

**Статья 10.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения**

1. Финансирование за счет средств бюджета Республики Башкортостан оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, проводимому в соответствии с федеральным законодательством органом исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченным выступать от имени Республики Башкортостан в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являвшимся наймодателем (бывший наймодатель), осуществляется при условии:

1) до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был;

2) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в республиканскую программу капитального ремонта за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Республики Башкортостан, местного бюджета не проводился;

3) если за счет средств бюджета Республики Башкортостан проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. Указанное финансирование осуществляется с учетом способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств бюджета Республики Башкортостан, предусмотренных на данные цели в соответствующем финансовом году, путем перечисления бывшим наймодателем средств на счет регионального оператора либо на специальный счет.

**Статья 11. Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

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

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

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, а также многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

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

3) плановый (трехлетний) период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1157FF20C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме в порядке, определяемом Правительством Республики Башкортостан;

4) иные сведения, подлежащие включению в республиканскую программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Республики Башкортостан.

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в республиканской программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены настоящим Законом и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

4. Внесение в республиканскую программу капитального ремонта при ее актуализации 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 случаев, установленных [частью 4 статьи 168](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1117CF00C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Республиканская программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

6. В целях реализации республиканской программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта республиканский орган исполнительной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации республиканской программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

7. Краткосрочные планы реализации республиканской программы капитального ремонта формируются исходя из принципов, закрепленных в Жилищном [кодексе](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1117CF60C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Российской Федерации.

**Статья 12. Порядок подготовки и утверждения республиканской программы капитального ремонта, предоставления органами местного самоуправления сведений для подготовки программы**

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

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

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

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

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

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

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

1. Утратила силу.

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

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) утратил силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E550830EB617CEF63FC58021CFDBE669AE4200848B8908DD31605A515841A7FF307D33B1C1A8EC642E92A6481B8155C064BEC5BG0MFL) РБ от 08.07.2016 N 400-з;

4) необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

3. Порядок использования критериев, указанных в [части 2](#P234) настоящей статьи, при определении в республиканской программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Республики Башкортостан.

**Статья 14. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

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

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

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 на капитальный ремонт, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных [частью 1 статьи 166](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1157FF30C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

1) переустройство крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство чердака, выходов на кровлю;

2) утепление фасада;

3) выполнение энергоэффективных мероприятий: установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (горячей и холодной воды, газа), установку (общедомовых) узлов управления, учета и регулирования потребления тепловой энергии, установку (взамен существующих) индивидуальных тепловых пунктов;

4) разработку сметной документации, проверку достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта, разработку проектной документации на проведение реконструкции или капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, если подготовка такой документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта необходимы в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации, если экспертиза обязательна в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

5) замену обогревающих элементов системы отопления (при отсутствии отключающих устройств на ответвлениях от стояков);

6) осуществление строительного контроля;

7) выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества многоквартирного дома с составлением дефектных ведомостей объемов работ по видам работ;

8) утепление чердачного перекрытия (утепление перекрытия верхнего этажа).

2. [Перечень](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E550830EB617CEF63FC58021CF9BA629AE2200848B8908DD31605A515841A7FF307D33E1D1A8EC642E92A6481B8155C064BEC5BG0MFL) услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Башкортостан, определяется Правительством Республики Башкортостан.

**Статья 16. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Республики Башкортостан на три года и подлежит ежегодной индексации с учетом инфляции.

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

1. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 182](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F250C11C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями 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 договорах, заключаемых с привлеченными подрядными организациями, предусматривается 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.

2. В случае создания и деятельности на территории Республики Башкортостан одного регионального оператора 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 регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

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

1. Приемка услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Такой акт должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

2. Региональный оператор обязан уведомить собственников помещений в многоквартирном доме, лицо, которое уполномочено участвовать от имени собственников помещений в этом многоквартирном доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять рабочих дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ с учетом требований безопасности.

3. Акт о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписанный исполнителем, региональным оператором (заказчиком), лицом, которое уполномочено участвовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представителем органов местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Статья 19. Вопросы деятельности регионального оператора**

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

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F254C21C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660FF070B1AFDB036CFB7265F17E896D881565BFC54C7097FF119D13F1CG1M0L) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан.

3. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4.2 статьи 178](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1127BF70C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Органами управления регионального оператора являются правление и генеральный директор. Требования к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора устанавливаются Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C1117DF40C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Российской Федерации.

5. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

6. Функциями регионального оператора являются:

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

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

3) осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

5) взаимодействие с органами государственной власти Республики Башкортостан и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных [частью 2 статьи 182](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C11279F60C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 6 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

9. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств бюджета Республики Башкортостан и иных источников, не запрещенных законодательством.

10. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с [пунктом 5 части 4 статьи 170](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F353C71C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.

11. Региональный оператор открывает счет на обеспечение своей деятельности в финансовом органе Республики Башкортостан.

12. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C11276F10C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Российской Федерации, настоящего Закона, иных нормативных правовых актов Республики Башкортостан, 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.

13. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации республиканской программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных [статьей 185](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F056C11277F20C876E5A44D79501A2266498A4145CG1M9L) Жилищного кодекса Российской Федерации и [частью 1 статьи 22](#P334) настоящего Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

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

Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан, в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 174](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F956C71C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Статья 21. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. В случае если до наступления установленного республиканской программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные республиканской программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) выполнение этих работ в срок, установленный республиканской программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с [частью 4 статьи 190](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F557C01C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Зачет средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - зачет средств) осуществляется региональным оператором на основании заявления лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, с приложением следующих документов:

1) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в таком доме;

2) акт о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ;

3) копия договора подряда на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) копии платежных документов, подтверждающих оплату капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме подрядной организации;

5) решение собственников о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или переносе срока на более поздний период, если в соответствии с [частью 4 статьи 168](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F355C71C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Жилищного кодекса Российской Федерации есть необходимость внесения в республиканскую программу капитального ремонта соответствующих изменений.

3. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

4. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) подача заявления о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) непредставление в полном объеме документов, указанных в [части 2](#P336) настоящей статьи.

5. В случае принятия решения об осуществлении зачета средств региональный оператор составляет расчет размера средств, подлежащих зачету, с указанием периода освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. О результатах расчета размера средств, подлежащих зачету, региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия решения об осуществлении зачета средств.

6. Период освобождения собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт определяется с месяца, следующего за месяцем принятия решения об осуществлении зачета средств.

**Статья 22. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование республиканской программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется постановлением Правительства Республики Башкортостан в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и составляет не более 95 процентов с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

2. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:

1) условия размещения региональным оператором временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора к ответственности;

2) условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от указанной деятельности;

3) процент дефицита средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен превышать 30 процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год.

**Статья 23. Контроль за деятельностью регионального оператора**

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

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

**Статья 23.1. Общественный жилищный контроль при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в целях обеспечения прав и законных интересов граждан могут в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществлять общественный жилищный контроль за проведением капитального ремонта.

**Статья 24. Отчетность и аудит регионального оператора**

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

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

3. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Республики Башкортостан.

**Статья 25. Ответственность регионального оператора**

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=000A0E0345DFBB929E55163DFD0D23E660F0050B1AFBB036CFB7265F17E896D8935603F254C71C2AA24386321C16C49604A2256684GAM7L) Российской Федерации и настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

**Статья 26. Переходные положения**

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

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

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

**Статья 27. Вступление в силу настоящего Закона**

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

2. Положения [части 4 статьи 4](#P81) настоящего Закона действуют по 31 декабря 2022 года.