

**ЗАКОН  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят  
Самарской Губернской Думой  
4 июня 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Самарской области от 25.12.2013 [№ 117-ГД](#),  
от 07.04.2014 [№ 32-ГД](#), от 12.05.2014 [№ 47-ГД](#), от 10.03.2015 [№ 17-ГД](#),  
от 06.04.2015 [№ 34-ГД](#), от 11.01.2016 [№ 9-ГД](#) (ред. 11.07.2016),  
от 11.04.2016 [№ 47-ГД](#), от 14.06.2016 [№ 77-ГД](#), от 11.07.2016 [№ 98-ГД](#),  
от 17.04.2017 [№ 44-ГД](#), от 10.10.2017 [№ 92-ГД](#), от 20.12.2017 [№ 126-ГД](#),  
от 12.03.2018 [№ 16-ГД](#), от 15.03.2018 [№ 25-ГД](#), от 17.04.2018 [№ 33-ГД](#),  
от 26.11.2018 [№ 93-ГД](#), от 08.02.2019 [№ 5-ГД](#), от 14.05.2019 [№ 45-ГД](#),  
от 19.06.2019 [№ 63-ГД](#), от 17.01.2020 [№ 7-ГД](#), от 14.02.2020 [№ 12-ГД](#),  
от 14.02.2020 [№ 13-ГД](#), от 14.02.2020 [№ 14-ГД](#), от 19.06.2020 [№ 80-ГД](#),  
от 22.10.2020 [№ 114-ГД](#), от 17.02.2021 [№ 4-ГД](#), от 11.02.2022 [№ 14-ГД](#),  
от 20.02.2023 [№ 4-ГД](#), от 18.04.2023 [№ 21-ГД](#), от 16.05.2023 [№ 33-ГД](#),  
от 09.01.2024 [№ 2-ГД](#), от 05.04.2024 [№ 19-ГД](#), от 10.06.2024 [№ 43-ГД](#),  
от 10.06.2024 [№ 47-ГД](#))

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящего Закона**

Настоящий Закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области (далее - общее имущество), регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества, порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества и требования к этим программам, порядок организации и обеспечения функционирования регионального оператора системы капитального ремонта общего имущества, а также иные положения, необходимые для обеспечения осуществления капитального ремонта общего имущества.

**Статья 2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе**

Для целей настоящего Закона применяются следующие термины и понятия:

1) взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской

Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом в порядке, определенном настоящим Законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

2) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД;

3) лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, - собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, за исключением собственников помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или в отношении которых исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены эти многоквартирные дома, и об изъятии каждого жилого помещения в этих многоквартирных домах, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Самарской области или муниципальному образованию;

4) минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый Правительством Самарской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, который может быть дифференцирован по муниципальным образованиям с учетом типа и этажности многоквартирного дома, 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 перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества;  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

5) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 10.03.2015 N 17-ГД;

6) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества;

7) специальный счет - счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате таких взносов, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества;  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

8) фонд капитального ремонта - аккумулируемые в специальном порядке финансовые средства, которые формируются из взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате таких взносов, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счета, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 16](#) настоящего Закона, а также кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;  
(в ред. Законов Самарской области от 11.01.2016 [N 9-ГД](#), от 17.04.2017 [N 44-ГД](#), от 20.12.2017 [N 126-ГД](#))

9) региональная программа капитального ремонта - перечень мероприятий, утверждаемый

Правительством Самарской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Самарской области, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества собственниками помещений в таких домах, региональным оператором на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области; (в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

10) мониторинг технического состояния - комплекс мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов на территории Самарской области в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта;

11) система - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства. (п. 11 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

### **Статья 3. Полномочия Правительства Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества**

К полномочиям Правительства Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

2) утверждение и актуализация региональной [программы](#) капитального ремонта в порядке, предусмотренном настоящим Законом;

3) установление и изменение [размера](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

4) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД;

5) утверждение порядка осуществления контроля за деятельностью регионального оператора;

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

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

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

9) определение уполномоченного органа, принимающего от регионального оператора документы (управленческие, юридические, финансово-хозяйственные, по личному составу и иные) в случае ликвидации последнего;

9.1) определение [порядка](#) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; (п. 9.1 введен [Законом](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

9.2) определение [порядка](#) информирования органами местного самоуправления

собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта; (п. 9.2 введен [Законом Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД](#))

9.3) установление [порядка](#) информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта; (п. 9.3 введен [Законом Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД](#))

9.4) утверждение [порядка](#) и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета Самарской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; (п. 9.4 введен [Законом Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД](#))

9.5) утверждение [порядка](#) и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ; (п. 9.5 введен [Законом Самарской области от 20.02.2023 N 4-ГД](#))

9.6) определение состава услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; (п. 9.6 введен [Законом Самарской области от 18.04.2023 N 21-ГД](#))

9.7) установление [порядка](#), сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в [абзаце четвертом пункта 1 части 1 статьи 17](#) настоящего Закона, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах; (п. 9.7 введен [Законом Самарской области от 16.05.2023 N 33-ГД](#))

9.8) определение [порядка](#) организации работы органов государственной власти Самарской области совместно с органами местного самоуправления и региональным оператором по формированию сведений о многоквартирных домах, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта в связи с фактом установления физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) таких домов, превышающего семьдесят процентов, о многоквартирных домах, 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 постановлением Правительства Самарской области; (п. 9.8 введен [Законом Самарской области от 16.05.2023 N 33-ГД](#))

10) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

**Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти Самарской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального**

## хозяйства Самарской области

К полномочиям органа исполнительной власти Самарской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, относятся:

1) утверждение [порядка](#) определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по балльно-рейтинговой системе в целях включения его в региональную программу капитального ремонта;  
(п. 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

2) утверждение порядка предоставления сведений, указанных в [части 2 статьи 34](#) настоящего Закона;

3) утверждение [порядка](#) проведения мониторинга технического состояния;

4) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД;

5) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона, в том числе принятие соответствующих методических рекомендаций, отдельных форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом;

6) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

## **Статья 5. Полномочия органа государственного жилищного надзора Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества**

К полномочиям органа государственного жилищного надзора Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД;

2) ведение реестров уведомлений, указанных в [части 1 статьи 10](#) настоящего Закона, реестров специальных счетов;

3) информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

4) мониторинг технического состояния;

5) утверждение формы, в соответствии с которой органами местного самоуправления осуществляется представление данных о техническом состоянии многоквартирного дома в целях мониторинга технического состояния;

6) представление в Правительство Самарской области доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведения их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них;

7) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

8) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

(п. 8 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.02.2022 N 14-ГД)

9) иные полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества**

К полномочиям органов местного самоуправления Самарской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее в сроки, установленные [частью 8 статьи 8](#) настоящего Закона;

2) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных [статьей 8](#) настоящего Закона;

3) установление форм, порядка и условий оказания муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества, а также утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 3 в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД)

4) утратил силу. - [Закон](#) Самарской области от 17.02.2021 N 4-ГД;

5) принятие решения о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, указанный в [части 4 статьи 22](#) настоящего Закона, 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;

5.1) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с порядком, определенным Правительством Самарской области;

(п. 5.1 введен [Законом](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД)

6) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направление такого решения владельцу специального счета и региональному оператору в случае, предусмотренном [статьей 22](#) настоящего Закона;

7) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора в случае, предусмотренном [статьей 30](#) настоящего Закона, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором;

8) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

## **Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

### **Статья 7. Взносы на капитальный ремонт общего имущества**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается Правительством Самарской области в порядке, установленном настоящей частью, ежегодно в срок до 21 декабря года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

В целях определения минимального размера взноса на капитальный ремонт на очередной год орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, в соответствии с [методическими рекомендациями](#), утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляет расчет необходимого размера взноса на капитальный ремонт на основании оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и достаточности финансовых средств, формируемых исходя из устанавливаемого минимального размера взноса на капитальный ремонт, для обеспечения выполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется с учетом оценки доступности необходимого размера взноса на капитальный ремонт для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах.

Установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт может быть изменен в текущем году в следующих исключительных случаях:

расширение состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установленных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также [частями 1 и 2 статьи 23](#) настоящего Закона;

наличие дефицита средств, направляемых на реализацию региональной программы, в размере более тридцати процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы на соответствующий год;

изменение положений федерального законодательства, предусматривающее расширение перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу. (часть 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.05.2019 N 45-ГД)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4](#) настоящей статьи, а также [частью 8 статьи 170](#), [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, установленном Правительством Самарской области, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. (в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных [частями 6.1 и 6.2 статьи 8](#) настоящего Закона. (в ред. [Законов](#) Самарской области от 12.05.2014 [N 47-ГД](#), от 11.01.2016 [N 9-ГД](#), от 17.04.2017 [N 44-ГД](#), от 17.04.2018 [N 33-ГД](#), от 05.04.2024 [N 19-ГД](#))

4. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в

многоквартирном доме, в котором имеется менее чем пять квартир, 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, Самарской 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 решение об изъятии земельного участка.  
(в ред. Законов Самарской области от 17.04.2017 [N 44-ГД](#), от 08.02.2019 [N 5-ГД](#))

5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества были выполнены отдельные работы (оказаны отдельные услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ (услуг) была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества повторное выполнение этих работ (оказание услуг) в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не выше размера предельной стоимости этих работ (услуг) 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.

6. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Правительством Самарской области, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, предоставляется следующим категориям граждан:

1) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

2) одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов;

3) проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;  
(п. 3 в ред. [Закона](#) Самарской области от 26.11.2018 [N 93-ГД](#))

4) проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов.

(п. 4 в ред. [Закона](#) Самарской области от 26.11.2018 [N 93-ГД](#))

(часть 6 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 [N 77-ГД](#))

7. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Законом предоставляется гражданам, указанным в [части 6](#) настоящей статьи, если данным гражданам не предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг



по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящей части.

В случае если граждане, указанные в [части 6](#) настоящей статьи, получают компенсацию расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами, в меньшем объеме, чем это определено в соответствии с [частью 6](#) настоящей статьи, компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Законом предоставляется за вычетом размера денежной суммы, составляющей компенсацию расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, получаемой по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами.

(часть 7 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 N 77-ГД)

8. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется лицам, указанным в [пунктах 1 и 3 части 6](#) настоящей статьи, в размере не более 50 процентов от фактических расходов на уплату взноса на капитальный ремонт.

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется лицам, указанным в [пунктах 2 и 4 части 6](#) настоящей статьи, в размере не более 100 процентов от фактических расходов на уплату взноса на капитальный ремонт.

(часть 8 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 N 77-ГД)

9. [Порядок](#) предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт определяется Правительством Самарской области.

(часть 9 введена [Законом](#) Самарской области от 14.06.2016 N 77-ГД)

10. Информация о назначении (осуществлении) компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, предоставляемой в соответствии с настоящим Законом, размещается в государственной информационной системе "Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере". Размещение и получение указанной информации в государственной информационной системе "Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере" осуществляются в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственной социальной помощи".

(часть 10 в ред. [Закона](#) Самарской области от 10.06.2024 N 43-ГД)

## **Статья 8. Фонд капитального ремонта и способы его формирования**

1. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества, 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 на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта могут направляться средства резервных фондов, формируемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья и иными специализированными потребительскими кооперативами, при неиспользовании таких средств.

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [пункте 8 статьи 2](#) настоящего Закона поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете (счетах) 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 7](#) настоящего Закона;

2) - 3) утратили силу. - [Закон Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД](#);

4) владелец специального счета;

5) 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 Самарской области. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и [части 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(в ред. Законов Самарской области от 25.12.2013 [N 117-ГД](#), от 11.01.2016 [N 9-ГД](#))

5.1. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Самарской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

(часть 5.1 введена [Законом Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД](#))

5.2. 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 на капитальный ремонт, установленный Правительством Самарской 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 региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

(часть 5.2 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

6. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

(в ред. Законов Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД, от 17.04.2018 N 33-ГД)

6.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

(часть 6.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД; в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.01.2020 N 7-ГД)

6.2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении одного года с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.

(часть 6.2 введена [Законом](#) Самарской области от 05.04.2024 N 19-ГД)

7. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частями 6 и 6.1](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(часть 7 в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД)

8. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 6 и 6.1](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 6 и 6.1](#) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 22](#) настоящего Закона, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [частью 4 статьи 10](#) настоящего Закона, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом

решении, в том числе с использованием системы.

(в ред. Законов Самарской области от 17.04.2017 [N 44-ГД](#), от 17.04.2018 [N 33-ГД](#))

9. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества таких многоквартирных домов, включающего все услуги и (или) работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома (далее в настоящей статье - оценочная стоимость).

(часть 9 в ред. [Закона](#) Самарской области от 25.12.2013 [N 117-ГД](#))

9.1. Оценочная стоимость устанавливается по типам многоквартирных домов в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

(часть 9.1 введена [Законом](#) Самарской области от 25.12.2013 [N 117-ГД](#))

9.2. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонды капитального ремонта на специальных счетах, на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(часть 9.2 введена [Законом](#) Самарской области от 25.12.2013 [N 117-ГД](#))

10. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере, превышающем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

## **Статья 9. 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 в срок не позднее двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных региональным оператором в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

(в ред. Законов Самарской области от 11.07.2016 [N 98-ГД](#), от 20.12.2017 [N 126-ГД](#))

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен в установленном порядке региональный оператор, взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на такой специальный счет на основании платежных документов, представленных владельцем специального счета, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены [частью 2 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Законов Самарской области от 11.01.2016 [N 9-ГД](#), от 20.12.2017 [N 126-ГД](#))

3. Утратила силу. - [Закон](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД.

4. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями [частей 1 и 2](#) настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ одновременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом. (часть 4 введена [Законом](#) Самарской области от 20.12.2017 N 126-ГД)

### **Статья 10. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Самарской области 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 4 и 5 статьи 8](#) настоящего Закона, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Самарской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежеквартально до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора Самарской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

(в ред. [Законов](#) Самарской области от 19.06.2020 [N 80-ГД](#), от 09.01.2024 [N 2-ГД](#))

3. Владелец специального счета обязан ежеквартально до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора Самарской области сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(в ред. [Законов](#) Самарской области от 19.06.2020 [N 80-ГД](#), от 09.01.2024 [N 2-ГД](#))

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

5. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора Самарской области в электронной форме в [порядке](#), установленном Правительством Самарской области.

6. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 4](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Самарской области.

7. Владелец специального счета обязан в течение тридцати календарных дней со дня поступления письменного обращения любого собственника помещения в многоквартирном доме направить в адрес такого собственника сведения, подлежащие представлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 7 введена [Законом](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

### **Статья 11. 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](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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 8](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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 один год 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.

(в ред. [Законов](#) Самарской области от 25.12.2013 N 117-ГД, от 11.07.2016 N 98-ГД, от 15.03.2018 N 25-ГД, от 22.10.2020 N 114-ГД)

5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный [частью 5](#) настоящей статьи, не применяется в случае, если

решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частью 8 статьи 8](#) настоящего Закона, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи.

(часть 5.1 введена [Законом](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД)

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.

## **Статья 12. Использование средств фонда капитального ремонта**

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, 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 на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Законом, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](#) решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений. В случае принятия постановления Правительства Самарской области, в соответствии с которым из региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир, и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за

исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Самарской области или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.  
(часть 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 08.02.2019 N 5-ГД)

**Статьи 13 - 15. Утратили силу. - [Закон](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД.**

**Статья 16. Способы участия публично-правовых образований в проведении капитального ремонта общего имущества**

1. Конкретные способы и формы оказания государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества устанавливаются нормативными правовыми актами органов государственной власти Самарской области, а также муниципальными правовыми актами соответственно.

2. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта.

### **Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**Статья 17. Региональная программа капитального ремонта**

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, и включает в себя:  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением следующих многоквартирных домов:

признанных в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](#) аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

в которых имеется менее пяти квартир;  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 08.02.2019 N 5-ГД)

физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, 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 постановлением Правительства Самарской области;

(абзац введен [Законом](#) Самарской области от 16.05.2023 N 33-ГД)

(п. 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания



услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 23](#) настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой Правительством Самарской области, 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;  
(в ред. Законов Самарской области от 11.01.2016 [N 9-ГД](#), от 20.12.2017 [N 126-ГД](#))

4) конкретизированный порядок разработки и утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) региональных планов реализации региональной программы капитального ремонта с учетом особенностей, установленных [статьей 19](#) настоящего Закона.  
(в ред. Законов Самарской области от 07.04.2014 [N 32-ГД](#), от 17.04.2017 [N 44-ГД](#))

2. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества 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 обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

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

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества;

4) в [порядке](#), установленном Правительством Самарской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;  
(п. 4 введен [Законом](#) Самарской области от 20.12.2017 [N 126-ГД](#))

5) внесение изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, если в соответствии с региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке признано проведение указанных работ.

(п. 5 введен [Законом](#) Самарской области от 17.04.2018 [N 33-ГД](#); в ред. [Закона](#) Самарской области от 08.02.2019 [N 5-ГД](#))

(часть 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 [N 9-ГД](#))

2.1. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта

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 2.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2.2. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 2](#) настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 2](#) настоящей статьи, не допускается.

(часть 2.2 введена [Законом](#) Самарской области от 20.12.2017 N 126-ГД)

3. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

При актуализации региональной программы капитального ремонта одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

4. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, определения видов и объема государственной поддержки капитального ремонта органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на срок до трех лет в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

(часть 4 в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

### **Статья 18. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

1. Региональная [программа](#) капитального ремонта формируется органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается постановлением Правительства Самарской области.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется дифференцированно по муниципальным образованиям Самарской области.

3. В целях формирования (актуализации) региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских округов, городского округа с внутригородским делением, муниципальных районов не позднее 28 февраля года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, направляют в орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, сведения, необходимые для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе при актуализации региональной программы капитального ремонта, в порядке, установленном настоящим Законом. Порядок принятия решения о внесении

изменений в региональную программу капитального ремонта, форма представляемых сведений устанавливаются постановлением Правительства Самарской области.

4. Указанные в [части 3](#) настоящей статьи сведения должны содержать следующую информацию:

1) адресный перечень многоквартирных домов, предлагаемых для включения в региональную программу капитального ремонта по следующим основаниям:

а) введенных в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

б) ранее включенных в региональную программу капитального ремонта в результате технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка), допущенных при подготовке сведений;

(пп. "б" в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

в) подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в связи с изменениями, внесенными в Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации;

2) адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта по следующим основаниям:

а) принятие решений о признании в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) ранее включенных в региональную программу капитального ремонта в результате технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенных при подготовке сведений;

в) установление наличия иных оснований для невключения в региональную программу капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства Самарской области, принятым в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) адресный перечень многоквартирных домов, в отношении которых предлагается изменение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в связи с установлением необходимости (отсутствия необходимости) в соответствии с постановлением Правительства Самарской области.

5. В орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, с предложениями о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта вправе обратиться:

а) собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

б) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) региональный оператор.

Перечень документов, прилагаемых к предложениям о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, и порядок их рассмотрения устанавливаются постановлением Правительства Самарской области.

6. Орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой

государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, подготавливает проект постановления Правительства Самарской области о формировании (актуализации) региональной программы капитального ремонта не позднее 10 апреля года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта.

#### **Статья 19. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

1. Орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, с учетом сведений, указанных в [части 3 статьи 18](#) настоящего Закона, до 15 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, формирует и утверждает региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

2. Региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта подлежит опубликованию.

#### **Статья 20. Очередность включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

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

1) срок эксплуатации многоквартирного дома (с даты ввода в эксплуатацию);

2) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяемая на основании технических норм и правил;

3) дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества.

2. Утратила силу. - [Закон](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД.

3. Решение об определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принимается дифференцированно по городским округам и муниципальным районам Самарской области по совокупности критериев, установленных [частью 1](#) настоящей статьи и оцениваемых по балльно-рейтинговой системе. По многоквартирным домам, набравшим одинаковое количество баллов, очередность проведения капитального ремонта определяется с учетом уровня собираемости взносов на капитальный ремонт по многоквартирному дому в процентах нарастающим итогом по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу актуализации региональной программы капитального ремонта.

4. [Порядок](#) определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по балльно-рейтинговой системе в целях включения его в региональную программу капитального ремонта устанавливается органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

#### **Статья 21. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния в целях реализации настоящего Закона осуществляется органом государственного жилищного надзора Самарской области.

2. Мониторинг технического состояния осуществляется на основании данных о техническом состоянии многоквартирного дома, представляемых в орган государственного жилищного надзора Самарской области органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, в [порядке](#) и по форме, установленным органом государственного жилищного надзора Самарской области.

3. Орган государственного жилищного надзора Самарской области ежегодно до 1 марта текущего года представляет в Правительство Самарской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них. Указанный доклад подлежит опубликованию органом государственного жилищного надзора Самарской области до 1 апреля текущего года.

4. Результаты мониторинга технического состояния учитываются при формировании и (или) актуализации региональной программы капитального ремонта.

#### **Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

##### **Статья 22. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества**

1. Проведение капитального ремонта общего имущества осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном Правительством Самарской области.

(в ред. Законов Самарской области от 07.04.2014 [N 32-ГД](#), от 20.12.2017 [N 126-ГД](#))

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, обязаны их рассмотреть, принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 [N 32-ГД](#))

5. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора 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;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном [статьей 24](#) настоящего Закона;

3) 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 в ред. [Закона](#) Самарской области от 20.12.2017 N 126-ГД)

5.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете 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;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

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 5.1 введена [Законом](#) Самарской области от 20.12.2017 N 126-ГД)

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, орган местного самоуправления в течение месяца по истечении срока, указанного в [части 4](#) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти дней с момента его принятия.

Собственники помещений в таком многоквартирном доме уведомляются органом местного самоуправления о принятом в отношении них решении, в том числе с использованием системы.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД)

7. 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 региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой

капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение месяца по истечении установленного срока принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти дней с момента его принятия.

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, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных [частями 3 - 6](#) настоящей статьи. 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 и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

8. 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 8 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

### **Статья 23. Капитальный ремонт общего имущества**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 08.02.2019 N 5-ГД)

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

1.1. Услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального

размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, определяются [постановлением](#) Правительства Самарской области 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 1.1 введена [Законом](#) Самарской области от 18.04.2023 N 21-ГД)

2. Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируется разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка, в том числе проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или являющихся выявленными объектами культурного наследия, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 13-ГД)

2.1. При оказании услуг и (или) выполнении работ, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируется осуществление строительного контроля и экспертизы достоверности сметной стоимости работ по капитальному ремонту.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД; в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 13-ГД)

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, 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, не предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

4. Иные не предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества, в том числе в многоквартирных домах, признанных памятниками архитектуры, не могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и выполняются за счет иных источников финансирования, в том числе средств собственников помещений в таких домах, а также средств, предоставленных в качестве государственной и (или) муниципальной поддержки на данные цели.

#### **Статья 24. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества**

1. [Размер](#) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Самарской области.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.07.2016 N 98-ГД)

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества определяется дифференцированно по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанным в [части 1 статьи 23](#) настоящего Закона.

Орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий реализацию единой



государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, ежегодно определяет в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, необходимый размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

(абзац введен [Законом](#) Самарской области от 17.02.2021 N 4-ГД)

Для определения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, могут быть привлечены экспертные организации (эксперты), осуществляющие деятельность в сфере ценообразования в строительстве.

(абзац введен [Законом](#) Самарской области от 17.02.2021 N 4-ГД)

Установленный размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества может быть изменен в течение календарного года в следующих случаях:

(абзац введен [Законом](#) Самарской области от 17.02.2021 N 4-ГД)

изменение состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установленных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также [частями 1 и 2 статьи 23](#) настоящего Закона;

(абзац введен [Законом](#) Самарской области от 17.02.2021 N 4-ГД)

изменения законодательства о градостроительной деятельности и требований нормативно-технических документов, которые приводят к изменению технологии производства работ, состава и видов затрат или норм и нормативов расхода ресурсов в строительстве.

(абзац введен [Законом](#) Самарской области от 17.02.2021 N 4-ГД)

(часть 2 в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 13-ГД)

3 - 4. Утратили силу. - [Закон](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД.

**Статьи 25 - 26. Утратили силу. - [Закон](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД.**

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

### **Статья 27. Региональный оператор**

1. В целях реализации настоящего Закона в Самарской области создается один региональный оператор.

Учредителем регионального оператора является Самарская область в лице уполномоченных органов государственной власти.

(абзац введен [Законом](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) "О некоммерческих организациях" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными правовыми актами Самарской области.

3. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

4. 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](#) настоящей статьи.  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4.1. Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном Правительством Самарской области.

Руководитель регионального оператора, кандидат на должность руководителя регионального оператора должен соответствовать требованиям, установленным [статьей 178.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.  
(часть 4.1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

4.2. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.  
(часть 4.2 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

5. Региональный оператор имеет печать с изображением Герба Самарской области и со своим наименованием.  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 25.12.2013 N 117-ГД)

6. Региональный оператор вправе открывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке банковские счета на территории Российской Федерации в целях реализации настоящего Закона.

7. Местонахождением регионального оператора является город Самара.

8. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Самарская область, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.  
(часть 8 введена [Законом](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД)

## **Статья 28. Цели деятельности и функции регионального оператора**

1. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Самарской 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 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 из бюджета Самарской области и (или) местного бюджета;  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

5) взаимодействие с органами государственной власти Самарской области 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) реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения, в случае, если соответствующим актом Самарской области региональный оператор будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

7) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества;

8) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества;

9) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения жилищно-коммунального хозяйства;

10) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном попечительским советом регионального оператора (далее - Попечительский совет);  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

11) осуществление контроля за целевым использованием средств регионального оператора;

11.1) открытие счетов, за исключением специальных счетов, в финансовом органе Самарской области в установленном им порядке;

(п. 11.1 введен [Законом](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

12) иные функции, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными правовыми актами Самарской области, учредительными документами регионального оператора, а также настоящим Законом.

2.1. 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 2.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным 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 5 статьи 8](#) настоящего Закона считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2018 N 33-ГД)

## **Статья 29. Имущество регионального оператора**

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

3) доходов от инвестирования временно свободных средств регионального оператора;

4) кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта;

5) других источников, не запрещенных действующим законодательством.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в [порядке](#), установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Самарской области, а также настоящим Законом.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в [порядке](#) и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 12](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

### **Статья 30. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества**

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 региональной программой капитального ремонта, 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 (счетах) регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Самарской области и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества обязан:  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

1) в сроки, предусмотренные [частью 3 статьи 22](#) настоящего Закона, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества 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](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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

4.1) обеспечить установление в [порядке](#), определенном Правительством Самарской области, 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;  
(п. 4.1 введен [Законом](#) Самарской области от 20.12.2017 N 126-ГД)

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Самарской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;  
(в ред. [Законов](#) Самарской области от 11.01.2016 [N 9-ГД](#), от 14.02.2020 [N 14-ГД](#))

6) в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;  
(в ред. [Законов](#) Самарской области от 11.01.2016 [N 9-ГД](#), от 20.12.2017 [N 126-ГД](#))

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;  
(п. 7 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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 и нормативными правовыми актами Самарской области;

(п. 8 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

9) представлять своими силами или силами третьих лиц 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](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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, нормативных правовых актов Самарской 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](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области.

(п. 12 введен [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

3. Региональный оператор ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, представляет в орган государственного жилищного надзора Самарской области информацию о реализации мероприятий, предусмотренных [частью 2 статьи 30](#) настоящего Закона, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора Самарской области.

4. 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.

5. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, 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 на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае принятия правлением регионального оператора (далее - Правление) решения о передаче указанных функций органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям по согласованию с ними.

(в ред. Законов Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД, от 17.04.2018 N 33-ГД)

6. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 4](#) настоящей статьи, 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.  
(часть 6 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

7. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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

**Статья 31. Утратила силу. - [Закон](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД.**

### **Статья 32. Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома, направляется владельцу специального счета или региональному оператору в течение пяти дней с момента принятия такого решения.

2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Самарской области или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

Копия решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в течение пяти дней направляется владельцу специального счета или региональному оператору органом, принявшим такое решение.

3. В случае, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется на основании письменного заявления собственника помещения в многоквартирном доме в течение шести месяцев со дня представления заявления либо на основании письменного заявления лица, осуществляющего снос или реконструкцию этого многоквартирного дома в соответствии с договором, заключенным с лицом, уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. В случае, предусмотренном [частью 2](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размеру уплаченных им и предшествующими собственниками этого помещения взносов на капитальный ремонт на основании письменного заявления собственника помещения в многоквартирном доме в течение шести месяцев со дня представления заявления.

При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.1. В случае исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, в которых имеется менее пяти квартир, а также многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта в результате технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка), допущенных при подготовке сведений, представленных в соответствии с требованиями [статьи 18](#) настоящего Закона, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта в порядке, установленном [абзацем первым части 4](#) настоящей статьи.

(часть 4.1 введена [Законом](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД; в ред. [Закона](#) Самарской области от 08.02.2019 N 5-ГД)

5. Возврат средств в соответствии с настоящей статьей осуществляется путем безналичного перечисления средств владельцем специального счета или региональным оператором на счет, указанный в заявлении о возврате средств.

### **Статья 33. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества были выполнены отдельные работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ (услуг) была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества повторное выполнение этих работ (услуг) в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ (услуг), засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ, в том числе договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки, документы, подтверждающие оплату услуг (работ).

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

3. Документы, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати дней с момента представления документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов в порядке, установленном Правлением, и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в [части 4](#) настоящей статьи,



направляется лицу, указанному в [части 3](#) настоящей статьи.

### **Статья 34. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором**

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет (счета) регионального оператора 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. Ведение такого учета может осуществляться региональным оператором в электронной форме.

2. 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 уплате, а также размере уплаченных пеней;

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

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

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества;

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](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

3. Региональный оператор в течение тридцати календарных дней со дня поступления запроса предоставляет сведения, предусмотренные [частью 2](#) 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 - лицу, указанному в [части 3 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД)

3.1. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в [части 2](#) 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 3.1 введена [Законом](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

(часть 4 введена [Законом](#) Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

### **Статья 35. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:

1) объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый 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, не превышающая девяносто процентов, от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде;

(в ред. Законов Самарской области от 11.07.2016 [N 98-ГД](#), от 17.04.2017 [N 44-ГД](#))

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

3) ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и (или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не может быть больше увеличенной не более чем на пять процентов ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 10.10.2017 [N 92-ГД](#))

4) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только с согласия Попечительского совета;

(п. 4 в ред. [Закона](#) Самарской области от 10.10.2017 [N 92-ГД](#))

5) дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более тридцати процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год. При наличии дефицита средств, сложившегося в большем размере, региональным оператором должны быть разработаны и представлены в Правительство Самарской области предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита;

6) размер задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более тридцати процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующем году реализации региональной программы капитального ремонта;

7) размер кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренного сметой на финансирование текущей деятельности регионального оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете (счетах) регионального оператора. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности;

8) обязательность страхования рисков при размещении региональным оператором временно свободных средств.

### **Статья 36. Органы управления регионального оператора**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

Органами управления регионального оператора являются Совет регионального оператора и генеральный директор регионального оператора.

### **Статья 37. Попечительский совет регионального оператора**

1. Попечительский совет является органом регионального оператора, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, принятием органами управления регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства.  
(часть 1 в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

2. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате регионального оператора.

3. Председатель Попечительского совета избирается из числа членов Попечительского совета на заседании Попечительского совета двумя третями голосов от числа присутствующих.  
(часть 3 в ред. [Закона](#) Самарской области от 19.06.2019 N 63-ГД)

4. Состав Попечительского совета утверждается учредителем регионального оператора. В состав Попечительского совета сроком на пять лет включаются:  
(в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

1) три члена Попечительского совета, кандидатуры которых представлены Правительством Самарской области;

2) три члена Попечительского совета, кандидатуры которых представлены Самарской Губернской Думой;

3) один член Попечительского совета, кандидатура которого представлена общественной палатой Самарской области.

5. Полномочия членов Попечительского совета, утвержденных в установленном порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений, соответственно, Правительства Самарской области, Самарской Губернской Думы, общественной палаты Самарской области. Указанные в настоящей части представления должны содержать предложения о новых кандидатурах для включения в состав Попечительского совета. При этом полномочия членов Попечительского совета, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения новых членов Попечительского совета.

6. Порядок деятельности Попечительского совета определяется уставом регионального оператора.  
(часть 6 в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

### **Статья 38. Полномочия Попечительского совета регионального оператора**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

1. При выполнении региональным оператором возложенных на него функций Попечительский совет:

1) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также вырабатывает рекомендации для органов управления регионального оператора по итогам

рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

2) рассматривает результаты мониторинга исполнения программ, реализуемых региональным оператором, а также выполнения предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области условий предоставления региональному оператору государственной и (или) муниципальной поддержки;

3) осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства;

4) направляет предложения Совету регионального оператора о проведении внеочередного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

5) рассматривает годовой отчет и бухгалтерскую отчетность регионального оператора;

6) рассматривает основные направления и порядок расходования средств регионального оператора, общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора;

7) принимает иные решения в случаях, предусмотренных настоящим Законом и уставом регионального оператора, утвержденным учредителем регионального оператора.

2. Передача полномочий Попечительского совета, предусмотренных настоящим Законом, Совету регионального оператора или генеральному директору регионального оператора не допускается.

3. Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию от органов управления регионального оператора.

4. Члены Попечительского совета не могут являться членами Совета регионального оператора.

### **Статья 39. Совет регионального оператора**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

1. Высшим коллегиальным органом регионального оператора является Совет регионального оператора, формируемый учредителем и возглавляемый председателем.

2. Порядок образования и организации работы Совета регионального оператора устанавливается уставом регионального оператора.

### **Статья 40. Полномочия Совета регионального оператора**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

К полномочиям Совета регионального оператора относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности регионального оператора, принципов формирования и использования его имущества;

2) образование других органов регионального оператора и досрочное прекращение их полномочий;

3) назначение на должность генерального директора регионального оператора и его досрочное освобождение от должности;

4) утверждение годового отчета и бухгалтерской отчетности регионального оператора, их направление в Правительство Самарской области, Самарскую Губернскую Думу, Общественную палату Самарской области;

5) ежегодное утверждение по представлению генерального директора регионального оператора основных направлений и порядка расходования средств регионального оператора, общего объема административно-хозяйственных расходов регионального оператора, их направление в Правительство Самарской области, Самарскую Губернскую Думу, Общественную палату Самарской области;

6) утверждение аудиторской организации (аудитора), отобранного на конкурсной основе;

7) принятие решений об одобрении сделок с участием регионального оператора, в совершении которых имеется заинтересованность, определяемая в соответствии с критериями, установленными [статьей 27](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

8) рассмотрение и утверждение предложений по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в области государственной поддержки жилищно-коммунального комплекса;

9) утверждение штатного расписания регионального оператора, определение правил внутреннего трудового распорядка, прав и обязанностей работников регионального оператора, размера и формы оплаты труда работников регионального оператора;

10) утверждение организационной структуры регионального оператора;

11) рассмотрение не реже одного раза в полгода информации генерального директора о результатах деятельности регионального оператора, результатах предоставления государственной и (или) муниципальной поддержки региональному оператору и выработка рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

12) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Законом и уставом регионального оператора, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов регионального оператора.

#### **Статья 41. Генеральный директор регионального оператора**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 14.02.2020 N 12-ГД)

1. Генеральный директор регионального оператора является руководителем регионального оператора, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа регионального оператора и руководство текущей деятельностью регионального оператора.

2. Генеральный директор регионального оператора назначается на должность по итогам открытого конкурса Советом регионального оператора на 5 лет и досрочно освобождается от должности Советом регионального оператора по основаниям, предусмотренным [Трудовым кодексом](#) Российской Федерации.

3. Генеральный директор регионального оператора не входит в состав Совета регионального оператора.

4. Полномочия генерального директора регионального оператора:

1) действует от имени регионального оператора и представляет без доверенности интересы регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного

самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

2) организует исполнение решений Совета регионального оператора и Попечительского совета;

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности регионального оператора;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников регионального оператора;

5) распределяет обязанности между своими заместителями;

6) обеспечивает условия для работы Попечительского совета и организывает реализацию мероприятий, утвержденных Попечительским советом;

7) имеет право первой подписи финансовых документов регионального оператора;

8) открывает расчетный счет и другие счета в банках;

9) выдает доверенности от имени регионального оператора;

10) утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых региональным оператором;

11) подготавливает годовой отчет регионального оператора;

12) ежегодно представляет в Совет регионального оператора предложения по основным направлениям и порядку расходования средств регионального оператора, общему объему административно-хозяйственных расходов регионального оператора;

13) не реже одного раза в полгода представляет в Совет регионального оператора информацию о результатах деятельности регионального оператора, результатах предоставления государственной и (или) муниципальной поддержки региональному оператору;

14) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и уставом регионального оператора, необходимые для обеспечения деятельности регионального оператора, за исключением тех, которые относятся к компетенции Попечительского совета и (или) Совета регионального оператора.

5. Генеральный директор регионального оператора несет перед Советом регионального оператора и Попечительским советом предусмотренную Трудовым [кодексом](#) Российской Федерации ответственность за выполнение решений, принятых Советом регионального оператора и Попечительским советом, а также за проведение региональным оператором 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 региональной программой капитального ремонта, и за соблюдение установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом требований финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

6. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором регионального оператора, подписывает председатель Совета регионального оператора.

7. Генеральный директор регионального оператора имеет право присутствовать на любых заседаниях Совета регионального оператора и Попечительского совета и выступать по всем вопросам, включенным в повестку дня заседания Совета регионального оператора и Попечительского совета.

## **Статья 42. Контроль за деятельностью регионального оператора**

(в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.04.2016 N 47-ГД)

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Самарской области в [порядке](#), установленном Правительством Самарской области.

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

3. Финансовый орган Самарской области осуществляет контроль за движением средств фонда капитального ремонта, поступивших на открытый в финансовом органе Самарской области счет (счета) регионального оператора, в [порядке](#), установленном Правительством Самарской области.

В целях осуществления контроля, указанного в [абзаце первом](#) настоящей части, региональный оператор обеспечивает:

совершение операций, связанных с использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Закона, по счету (счетам) регионального оператора, открытому в финансовом органе Самарской области, за исключением операций по использованию средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете (счетах);

перечисление средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на счете (счетах) регионального оператора в кредитной организации, за исключением специального счета (счетов), на счет (счета) регионального оператора, открытый в финансовом органе Самарской области, в объеме, необходимом для совершения операций, указанных в [абзаце третьем](#) настоящей части. (часть 3 в ред. [Закона](#) Самарской области от 10.06.2024 N 47-ГД)

## **Статья 43. 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 Самарской области.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в [порядке](#), установленном Правительством Самарской области, 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. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора Самарской области. (часть 3 в ред. [Закона](#) Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

4. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в [порядке](#) и в сроки, которые

установлены Правительством Самарской области.

5. Региональный оператор осуществляет обмен информацией, связанной с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества, с использованием государственной информационной системы Самарской области в порядке, установленном для функционирования данной системы.

#### **Статья 44. Ответственность регионального оператора**

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.  
(в ред. Закона Самарской области от 11.01.2016 N 9-ГД)

2. Самарская область несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 настоящей статьи.

#### **Статья 45. 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 документов). При ликвидации регионального оператора указанные документы передаются органу, уполномоченному Правительством Самарской области.

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.

#### **Статья 46. Заключительные и переходные положения**

(в ред. Закона Самарской области от 07.04.2014 N 32-ГД)

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. Части 3, 5 и 6 статьи 18, часть 2 статьи 19 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2014 года.

(в ред. Закона Самарской области от 20.12.2017 N 126-ГД)

3. Пункт 9.1 статьи 3, часть 3 статьи 22, пункт 1 статьи 35 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2015 года.

4. Утратила силу. - Закон Самарской области от 17.04.2017 N 44-ГД.

Губернатор Самарской области  
Н.И.МЕРКУШКИН



г. Самара

21 июня 2013 года

№ 60-ГД

---