Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 24 июня 2013 года | N 1630-01-ЗМО |

**ЗАКОН**

**МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**"ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Принят Мурманской

областной Думой

20 июня 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Мурманской области

от 02.07.2014 N 1761-01-ЗМО, от 03.07.2015 N 1890-01-ЗМО,

от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО, от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отношения по созданию, установлению порядка деятельности и обеспечению функционирования специализированной некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области" (далее - региональный оператор).

Статья 1. Создание регионального оператора

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

2. Учредителем регионального оператора выступает Мурманская область в лице исполнительного органа государственной власти Мурманской области, осуществляющего функции по реализации государственной политики в сферах жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган).

3. Региональный оператор учреждается в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Мурманской области.

4. На территории Мурманской области может быть создан только один региональный оператор.

Статья 2. Учредительный документ регионального оператора

(в ред. Закона Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

1. Учредительным документом регионального оператора является устав, утвержденный уполномоченным органом (далее - Устав регионального оператора).

2. Устав регионального оператора должен содержать следующие сведения:

1) наименование регионального оператора, содержащее указание на характер его деятельности и организационно-правовую форму, включающее слово "фонд";

2) место нахождения регионального оператора;

3) порядок управления деятельностью регионального оператора, предмет, цели, задачи и виды деятельности регионального оператора;

4) положения об органах управления регионального оператора, о полномочиях данных органов, их формировании в соответствии с настоящим Законом и нормативными правовыми актами Правительства Мурманской области, сроке полномочий членов органов управления регионального оператора;

5) источники формирования имущества регионального оператора;

6) положения об имуществе регионального оператора и порядке использования такого имущества в случае ликвидации регионального оператора;

7) о запрете создания филиалов и открытия представительств, а также создания коммерческих и некоммерческих организаций, участия в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации;

8) о субсидиарной ответственности Мурманской области в лице уполномоченного органа за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах;

9) о порядке внесения изменений в Устав регионального оператора;

10) иные сведения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Статья 3. Органы управления и иные органы регионального оператора

(в ред. Закона Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

1. Органами управления регионального оператора являются коллегиальный исполнительный орган управления (далее - правление) и единоличный исполнительный орган управления (далее - генеральный директор).

2. Коллегиальным органом надзора является попечительский совет.

3. Количественный состав правления определяется Уставом регионального оператора. Генеральный директор входит в состав правления по должности. Генеральный директор является председателем правления. Члены правления, за исключением генерального директора, назначаются на должность и освобождаются от должности попечительским советом по представлению генерального директора на срок, определенный Уставом регионального оператора.

4. Генеральный директор назначается на должность уполномоченным органом с соблюдением требований к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора, установленных статьей 178.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на конкурсной основе.

Открытый конкурс на замещение должности генерального директора проводится в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

5. Количественный состав попечительского совета определяется Уставом регионального оператора. В состав попечительского совета включаются представители Мурманской областной Думы, Правительства Мурманской области, иных исполнительных органов государственной власти Мурманской области, а также (по согласованию) Общественной палаты Мурманской области и Ассоциации "Совет муниципальных образований Мурманской области" в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

Статья 4. 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) других не запрещенных законом источников.

2. Взносы учредителя осуществляются посредством предоставления региональному оператору в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области субсидий из областного бюджета.

Порядок определения объема и предоставления указанных субсидий устанавливается Правительством Мурманской области.

3. Помимо субсидий, предоставляемых региональному оператору из областного бюджета в качестве взноса учредителя, региональному оператору по договору безвозмездного временного пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области передается имущество Мурманской области, необходимое для обеспечения деятельности регионального оператора.

4. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Статья 5. Порядок деятельности и функции регионального оператора

(в ред. Закона Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

1. Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Мурманской области, Уставом регионального оператора.

2. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона Мурманской области от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО)

3. Мурманская область в лице уполномоченного органа несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

3.1. Отбор кандидатов для замещения должностей руководителей структурных подразделений регионального оператора осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом.

(п. 3.1 введен Законом Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

4. Региональный оператор в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области осуществляет следующие функции:

1) предоставляет сведения о многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту, и собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Мурманской области, по форме, в порядке и сроки, им установленные;

(подп. 1 в ред. Закона Мурманской области от 02.07.2014 N 1761-01-ЗМО)

2) утратил силу. - Закон Мурманской области от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО;

3) открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса.

(в ред. Закона Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Мурманской области в соответствии с законами Мурманской области;

(подп. 3 в ред. Закона Мурманской области от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО)

4) аккумулирует взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

5) в течение 14 дней со дня получения соответствующего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме региональный оператор открывает на свое имя специальные счета и совершает операции 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;

5.1) размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации в случае и порядке, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

(подп. 5.1 введен Законом Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

6) организует начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора. Учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений, должен быть обеспечен в отношении каждого многоквартирного дома и каждого собственника помещений в многоквартирном доме;

7) в порядке, установленном Правительством Мурманской области, в целях сбора данных, необходимых для формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, организует проведение первичного обследования технического состояния всех многоквартирных домов, а также последующего обследования технического состояния многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, с целью определения необходимого состава объема работ и возможных затрат на их выполнение;

(подп. 7 в ред. Закона Мурманской области от 02.07.2014 N 1761-01-ЗМО)

8) осуществляет функции технического заказчика работ, обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также утверждает проектную документацию после проведения экспертизы проектной документации и получения положительного заключения;

(в ред. Закона Мурманской области от 03.07.2015 N 1890-01-ЗМО)

8.1) обеспечивает установление в порядке, установленном Правительством Мурманской 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;

(подп. 8.1 введен Законом Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

9) заключает договоры на осуществление строительного контроля при осуществлении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

10) финансирует расходы 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, не запрещенных законом, в том числе из областного бюджета в соответствии с правилами, установленными Правительством Мурманской области;

10.1) с согласия не менее двух третей членов попечительского совета регионального оператора привлекает кредиты или займы для финансирования оказания услуг и (или) выполнения работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Привлечение данных кредитов или займов осуществляется в порядке, установленном Правительством Мурманской области в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(подп. 10.1 введен Законом Мурманской области от 02.07.2014 N 1761-01-ЗМО)

11) утратил силу. - Закон Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО;

12) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

13) в порядке, установленном Правительством Мурманской области, осуществляет приемку выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

14) ведет претензионно-исковую работу в связи с реализацией своих полномочий, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области и Уставом регионального оператора;

15) осуществляет в гарантийный период мониторинг качества проведенного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, взаимодействует с подрядными организациями - исполнителями работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, по вопросам устранения выявленных нарушений в рамках договорных отношений, в порядке, установленном уполномоченным органом;

16) в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Законом предоставляет и раскрывает информацию о своей деятельности, а также отвечает на запросы и иные обращения собственников помещений в многоквартирных домах.

Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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;

(подп. 16 в ред. Закона Мурманской области от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО)

17) в течение 50 лет хранит информацию о своих основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения региональным оператором возложенных на него функций и полномочий), а также информацию о выполненных и выполняемых работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

18) взаимодействует с исполнительными органами государственной власти Мурманской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области 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;

19) осуществляет иные функции в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом регионального оператора.

5. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, могут осуществлять органы местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и (или) муниципальные бюджетные и казенные учреждения, в отношении тех многоквартирных домов, которые расположены на территории данных муниципальных образований Мурманской области, в случае направления органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области соответствующего обращения.

(п. 5 в ред. Закона Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

6. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

(п. 6 в ред. Закона Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

7. Закупка товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения выполнения функций регионального оператора, предусмотренных частью 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации и [пунктом 4](#P75) настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. Законов Мурманской области от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО, от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

8. 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.

(п. 8 введен Законом Мурманской области от 02.07.2014 N 1761-01-ЗМО)

9. Оказание услуг по выпуску и доставке платежных документов может быть передано региональным оператором третьему лицу на основании соответствующего договора, при этом ответственность за надлежащий выпуск и доставку платежных документов, а также за достоверность содержащихся в них сведений несет региональный оператор.

(п. 9 введен Законом Мурманской области от 02.07.2014 N 1761-01-ЗМО)

Статья 6. Утратила силу. - Закон Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО.

Статья 7. Порядок финансирования региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор финансирует капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в соответствии с условиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. 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, в пределах одного городского округа или муниципального района.

3. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в [пункте 4](#P130) настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен этот многоквартирный дом, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме).

(в ред. Закона Мурманской области от 03.07.2015 N 1890-01-ЗМО)

Порядок согласования акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается муниципальным правовым актом органа местного самоуправления, указанного в [абзаце первом](#P126) настоящего пункта.

(в ред. Закона Мурманской области от 03.07.2015 N 1890-01-ЗМО)

4. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем 30 процентов стоимости соответствующего вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного законодательством Мурманской области.

(п. 4 в ред. Закона Мурманской области от 03.07.2015 N 1890-01-ЗМО)

5. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Мурманской области.

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

**Статья 8. Порядок зачета средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**(в ред.** **Закона** **Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)**

1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенном Правительством Мурманской области, повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации нормативным правовым актом Правительства Мурманской области, засчитываются в порядке, установленном настоящей статьей, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Зачет средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется региональным оператором при одновременном соблюдении следующих условий:

1) в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период со дня утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах до наступления срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) оплата оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;

3) повторное оказание отдельных услуг и (или) повторное выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется на основании акта обследования многоквартирного дома муниципальной комиссией муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, с участием представителей регионального оператора в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) оказанные отдельные услуги и (или) выполненные отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме предусмотрены утвержденным нормативным правовым актом Мурманской области перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного Правительством Мурманской области.

3. Зачет средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется на основании заявления о зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - заявление), поданного уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицом (далее - заявитель), с приложением документов, перечень которых устанавливается уполномоченным органом.

4. Заявление с приложенными документами предоставляется заявителем региональному оператору. Заявление регистрируется региональным оператором в день его подачи.

5. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

1) подача заявления лицом, не уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

2) отсутствие документов, удостоверяющих личность и полномочия заявителя;

3) наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах противоречивых или недостоверных сведений;

4) предоставление неполного комплекта документов, предусмотренных [пунктом 3](#P144) настоящей статьи.

6. При устранении обстоятельств, явившихся в соответствии с [пунктом 5](#P146) настоящей статьи основанием для отказа в приеме заявления, заявитель вправе повторно обратиться к региональному оператору.

7. Принятое к рассмотрению заявление рассматривается региональным оператором в срок, не превышающий 30-ти календарных дней со дня его регистрации.

8. По итогам рассмотрения заявления региональный оператор принимает решение о зачете или об отказе в зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Основанием для отказа в зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, является несоблюдение одного или нескольких условий, предусмотренных [пунктом 2](#P139) настоящей статьи.

10. Решение регионального оператора о зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформляется приказом регионального оператора, в котором указывается:

1) сумма средств, подлежащих зачету в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) распределение зачтенных средств между собственниками помещений в многоквартирном доме;

3) период, на который собственник помещения в многоквартирном доме освобождается от уплаты взносов на капитальный ремонт, рассчитанный исходя из установленного на дату принятия региональным оператором решения о зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, минимального размера взноса на капитальный ремонт и общей площади помещения собственника в многоквартирном доме. Период, на который собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, должен быть кратным месяцу.

11. Копия приказа регионального оператора о зачете или об отказе в зачете средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в срок не позднее трех рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю, а также лицу, осуществляющему управление таким многоквартирным домом, способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного решения.

12. В случае если собственник помещения в многоквартирном доме произвел оплату своей доли средств в общей стоимости оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, в отношении такого собственника производится в части внесенных им средств.

13. В случае если собственник помещения в многоквартирном доме не произвел оплату своей доли средств в общей стоимости оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, зачет средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ, в отношении такого собственника помещения не производится.

14. В случае смены собственника помещения в многоквартирном доме зачет стоимости оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в размере средств, внесенных прежним собственником помещения в качестве оплаты оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, производится в отношении нового собственника такого помещения.

Статья 9. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями подрядных организаций

(в ред. Закона Мурманской области от 01.12.2017 N 2203-01-ЗМО)

Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [пунктом 6 статьи 5](#P111) настоящего Закона, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 10. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта, управление которым осуществляется региональным оператором

1. Возврат средств фонда капитального ремонта региональным оператором осуществляется в случаях:

1) признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) 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, Мурманской области или муниципальному образованию Мурманской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. При возврате средств по причинам, указанным в [подпунктах 1](#P172) и [2 пункта 1](#P173) настоящей статьи, средства, возвращаемые из фонда капитального ремонта, в первоочередном порядке идут на оплату работ по реконструкции многоквартирного дома или работ по его сносу путем их перечисления непосредственно организации, заключившей договор с собственниками помещений в многоквартирном доме о реконструкции многоквартирного дома или о его сносе. При достаточности средств фонда капитального ремонта на выполнение данных работ их остаток распределяется между собственниками помещений пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, путем перечисления на расчетные, текущие счета, открытые на их имя в кредитных организациях, расположенных на территории Мурманской области, в течение трех месяцев, следующих за месяцем, в котором была произведена оплата работ по реконструкции или сносу многоквартирного дома.

3. В случае, указанном в [подпункте 3 пункта 1](#P174) настоящей статьи, региональный оператор производит возврат собственникам помещений в этом многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме.

Статья 11. Порядок раскрытия информации региональным оператором

1. Региональный оператор обязан раскрывать (опубликовывать) следующую информацию:

1) общую информацию о региональном операторе:

наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя регионального оператора;

реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;

почтовый адрес, адрес фактического местонахождения регионального оператора, контактные телефоны, а также официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и адрес электронной почты;

режим работы регионального оператора, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками регионального оператора;

2) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения региональным оператором возложенных на него функций и полномочий):

годовую бухгалтерскую отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

сведения о расходах, понесенных в связи с исполнением возложенных на него функций, полномочий, задач (по данным раздельного учета доходов и расходов);

3) информацию о выполненных и выполняемых работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственниками помещений в которых принято решение о перечислении 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:

перечень многоквартирных домов, использующих услуги регионального оператора, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них;

информацию о заключенных договорах, стоимости, видах, качестве, сроках и иных характеристиках работ;

информацию об услугах, связанных с достижением целей, поставленных перед региональным оператором;

4) размер фонда капитального ремонта общего имущества по каждому многоквартирному дому, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является региональный оператор.

2. Информация раскрывается (публикуется) путем:

1) опубликования на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении регионального оператора;

3) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

3. Региональный оператор раскрывает (опубликовывает) в следующие сроки:

информацию, указанную в [подпункте 1 пункта 1](#P181) настоящей статьи, - в течение трех месяцев со дня своего образования;

перечень планируемых к выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах на очередной год - не позднее 1 ноября текущего года;

перечень многоквартирных домов с указанием проведенных работ и фактически затраченных сумм - не позднее 1 марта года, следующего за отчетным;

информацию, указанную в [подпункте 4 пункта 1](#P193) настоящей статьи, - не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Статья 12. Аудит регионального оператора

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой попечительским советом регионального оператора на конкурсной основе, в порядке, устанавливаемом Правительством Мурманской области.

2. Принятие решения о проведении аудита, проведении конкурсных процедур по отбору аудиторской организации (аудитора), об утверждении договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляется в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

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 исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Мурманской области.

(п. 3 в ред. Закона Мурманской области от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО)

Статья 13. Отчетность регионального оператора

1. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и сроки, установленные Правительством Мурманской области.

2. Региональный оператор ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет в исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Мурманской области:

1) перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, а также сведения о поступлениях на эти счета за отчетный период с нарастающим итогом, о размере остатков денежных средств по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, по форме, установленной исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим государственный жилищный надзор на территории Мурманской области;

2) перечень многоквартирных домов, владельцем специальных счетов которых является региональный оператор, а также сведения о поступлениях на эти счета за отчетный период с нарастающим итогом, о размере остатков денежных средств на специальных счетах, по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, по форме, установленной исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим государственный жилищный надзор на территории Мурманской области.

(п. 2 в ред. Закона Мурманской области от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО)

3. Региональный оператор до 1 февраля года, следующего за отчетным, направляет в уполномоченный орган годовой отчет, включающий в себя отчет о деятельности регионального оператора за прошедший отчетный период, отчет о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность регионального оператора, включающую в себя бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора за отчетный год.

Статья 14. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере не менее 80 процентов и не более 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. Законов Мурманской области от 02.07.2014 N 1761-01-ЗМО, от 24.02.2016 N 1964-01-ЗМО)

Статья 15. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области, осуществляется исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим государственный жилищный надзор на территории Мурманской области, в порядке, определенном Правительством Мурманской области.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

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

Статья 16. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор

Мурманской области

М.В.КОВТУН

Мурманск

24 июня 2013 года

N 1630-01-ЗМО