



КонсультантПлюс

Закон ЯНАО от 28.03.2014 N 11-ЗАО
(ред. от 19.12.2022)

"Об организации проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на
территории Ямало-Ненецкого автономного
округа"

(принят Законодательным Собранием
Ямало-Ненецкого автономного округа
20.03.2014)

(с изм. и доп., вступающими в силу с
01.03.2023)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 16.02.2024

28 марта 2014 года

N 11-ЗАО

ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

ЗАКОН

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

Принят Законодательным Собранием
Ямало-Ненецкого автономного округа
20 марта 2014 г.

Список изменяющих документов

(в ред. Законов ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО, от 02.03.2015 N 13-ЗАО,
от 31.08.2015 N 82-ЗАО, от 01.12.2015 N 119-ЗАО, от 06.06.2016 N 43-ЗАО,
от 27.02.2017 N 11-ЗАО, от 28.06.2017 N 49-ЗАО, от 28.09.2017 N 67-ЗАО,
от 25.12.2017 N 118-ЗАО, от 30.03.2018 N 21-ЗАО, от 02.10.2018 N 70-ЗАО,
от 27.11.2018 N 104-ЗАО, от 24.12.2018 N 131-ЗАО, от 25.03.2019 N 16-ЗАО,
от 07.02.2020 N 3-ЗАО, от 29.06.2020 N 86-ЗАО, от 27.06.2022 N 50-ЗАО,
от 19.12.2022 N 125-ЗАО)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные вопросы обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - автономный округ) и включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

(в ред. Закона ЯНАО от 06.06.2016 N 43-ЗАО)

2. В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - проведение и (или) оказание предусмотренных федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами автономного округа услуг и (или) работ по устранению неисправностей и изношенности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по его восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме и обеспечения безопасности проживания граждан в многоквартирном доме;

2) региональный оператор автономного округа (региональный оператор) - юридическое лицо, созданное автономным округом в организационно-правовой форме фонда и осуществляющее деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее - общее имущество в многоквартирных домах);
(в ред. [Закона ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО](#))

3) утратил силу. - [Закон ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО](#);

4) субъектами управления многоквартирным домом являются:

а) представитель собственников помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме в соответствии с [частью 3 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией;

в) управляющие организации, заключившие договор управления многоквартирным домом;

г) застройщики, управляющие многоквартирным домом до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

3. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

Статья 2. Полномочия органов государственной власти автономного округа в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. К полномочиям Законодательного Собрания автономного округа в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся принятие законов автономного округа, регулирующих общественные отношения в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществления контроля за их соблюдением и исполнением.

2. К полномочиям Правительства автономного округа в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) установление минимального [размера](#) взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) установление [порядка](#) проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) создание регионального оператора автономного округа, решение вопроса о формировании его имущества, утверждение учредительных документов регионального

оператора автономного округа, установление порядка деятельности регионального оператора автономного округа;

4) установление **порядка** утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(в ред. Законов ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО, от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

5) установление **порядка** предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором автономного округа сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с **частью 7 статьи 177** и **статьей 183** Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

6) установление **порядка** выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором автономного округа средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также **порядка** использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным **кодексом** Российской Федерации;

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

8) определение уполномоченного исполнительного органа автономного округа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора);
(в ред. **Закона** ЯНАО от 27.06.2022 N 50-ЗАО)

9) установление **порядка** контроля за соответствием деятельности регионального оператора автономного округа установленным требованиям;

9.1) установление **порядка** проведения открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора;
(п. 9.1 в ред. **Закона** ЯНАО от 27.02.2017 N 11-ЗАО)

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

10.1) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(п. 10.1 введен **Законом** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО; в ред. **Закона** ЯНАО от 06.06.2016 N 43-ЗАО)

10.2) утверждение краткосрочного плана автономного округа реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(п. 10.2 введен **Законом** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО; в ред. Законов ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО, от 06.06.2016 N 43-ЗАО)

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

(п. 10.3 введен **Законом** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО)

10.4) утратил силу. - **Закон** ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО;

10.5) установление **порядка** проведения конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора автономного округа;

(п. 10.5 введен **Законом** ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

11) иные полномочия, установленные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

(в ред. **Закона** ЯНАО от 06.06.2016 N 43-ЗАО)

3. К полномочиям органа государственного жилищного надзора относятся:

1) осуществление контроля за формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

а) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) ведение реестра специальных счетов;

в) информирование органов местного самоуправления муниципальных округов и городских округов в автономном округе (далее - орган местного самоуправления, муниципальные образования) и регионального оператора автономного округа о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) не реализовали его;

(в ред. **Закона** ЯНАО от 19.12.2022 N 125-ЗАО)

г) представление сведений, установленных Жилищным **кодексом** Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом;

2) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора автономного округа установленным требованиям;

3) утратил силу. - **Закон** ЯНАО от 28.09.2017 N 67-ЗАО;

4) иные полномочия, установленные федеральным законодательством, законодательством автономного округа.

(часть 3 в ред. **Закона** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО)

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 3. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - минимальный размер взноса) устанавливается постановлением Правительства автономного округа в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Утратила силу. - [Закон ЯНАО от 25.12.2017 N 118-ЗАО](#).

3. Собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе являющиеся публично-правовыми образованиями, обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере, установленном в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи, или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) статьи 169, [частью 8](#) статьи 170 и [частью 5](#) статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона ЯНАО от 28.09.2017 N 67-ЗАО](#))

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включен этот многоквартирный дом.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы, включенных в региональную программу при ее актуализации, возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в результате которых этот многоквартирный дом включен в региональную программу.

(абзац введен [Законом ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО](#))

4.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

(часть 4.1 введена [Законом ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО](#); в ред. [Закона ЯНАО от 28.09.2017 N 67-ЗАО](#))

4.2. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

(далее - система), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями [частей 1 и 2 статьи 171](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 в многоквартирном доме, фонд капитального ремонта которого формируется на счете, счетах регионального оператора автономного округа, вправе оплатить такой платежный документ одновременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями до последнего числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

(часть 4.2 введена [Законом ЯНАО от 28.09.2017 N 67-ЗАО](#))

5. Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

6. Минимальный размер взноса устанавливается на принципах:

1) доступности минимального размера взноса для собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

2) достаточности финансовых средств, формируемых исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, окружного бюджета, местных бюджетов в автономном округе в соответствии со [статьей 191](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный [статьей 21](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО](#))

Изменение минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должно приводить к сокращению потребности в предоставлении финансовой бюджетной поддержки.

7. При установлении минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах учитывается изменение уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и (или) работ, входящих в перечень, установленный [частью 1 статьи 21](#) настоящего Закона.

(в ред. [Законов ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#), от 01.12.2015 [N 119-ЗАО](#))

Статья 4. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и способы формирования данного фонда

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов

капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.
(часть 1 в ред. [Закона](#) ЯНАО от 28.09.2017 N 67-ЗАО)

2. Утратила силу. - [Закон](#) ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО.

3. 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;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора автономного округа в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора автономного округа.

3.1. В течение одного месяца с момента официального опубликования изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусматривающих включение в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах многоквартирного дома, органы местного самоуправления информируют собственников помещений в данном многоквартирном доме о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта путем размещения указанной информации на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в помещениях данного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме.

Указанная информация должна содержать:
(абзац введен [Законом](#) ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО)

адрес многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(абзац введен [Законом](#) ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО)

сведения о сроках наступления обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
(абзац введен [Законом](#) ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО)

перечень способов формирования фонда капитального ремонта;
(абзац введен [Законом](#) ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО)

сведения о сроках принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме;
(абзац введен [Законом](#) ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО)

порядок принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта, перечень вопросов, решения

по которым должны быть приняты одновременно с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта;
(абзац введен [Законом ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО](#))

порядок реализации решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;
(абзац введен [Законом ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО](#))

информация о последствиях непринятия собственниками помещений в многоквартирном доме в установленный срок решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.
(абзац введен [Законом ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО](#))
(часть 3.1 введена [Законом ЯНАО от 30.03.2018 N 21-ЗАО](#); в ред. [Закона ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО](#))

4. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном [статьей 16](#) настоящего Закона порядке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе введенного в эксплуатацию после утверждения региональной программы, включенного в региональную программу при ее актуализации, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в течение пяти календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в результате которых этот многоквартирный дом включен в региональную программу.
(абзац введен [Законом ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО](#))

4.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Уполномоченное лицо, указанное в [абзаце первом](#) настоящей части, обязано ежемесячно в срок до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять владельцу специального счета в письменном виде сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, по форме, установленной заключенным между ними соглашением.
(часть 4.1 введена [Законом ЯНАО от 27.02.2017 N 11-ЗАО](#))

5. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора автономного округа, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, в течение трех рабочих дней с момента принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

обязано направить в адрес регионального оператора автономного округа копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.
(часть 5 в ред. [Закона ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО](#))

6. Утратила силу. - [Закон ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#).

7. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 4](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 4](#) настоящей статьи срок, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [частью 4 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора автономного округа. Указанное решение в течение трех рабочих дней направляется региональному оператору автономного округа, а также доводится до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа, путем опубликования в средствах массовой информации, размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в помещениях данного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме, а также с использованием системы.

(в ред. [Законов ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО](#), от 27.02.2017 N 11-ЗАО, от 30.03.2018 N 21-ЗАО)

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 общего имущества в многоквартирных домах, и при этом в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с момента истечения срока, предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления.

(в ред. [Закона ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО](#))

8 - 10. Утратили силу. - [Закон ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#).

11. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, региональный оператор автономного округа в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в течение пяти дней после вступления в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на основании двухстороннего акта обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору автономного округа соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в том числе:

(в ред. [Закона ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО](#))

1) информацию обо всех помещениях в многоквартирном доме (площадь, вид пользования, данные о собственнике);

2) информацию о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт в отношении каждого собственника, включая информацию о сроках задолженности, а также начисленных пеней;

3) информацию о реализации мероприятий по взысканию задолженности, включая судебные решения и акты службы судебных приставов, не исполненные на дату передачи указанной информации;

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО)

4) утратил силу. - [Закон](#) ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО.

(часть 11 введена [Законом](#) ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

Статья 5. Определение оценочной стоимости капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

1. Утратила силу. - [Закон](#) ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО.

2. Оценочная стоимость капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, определяется в [порядке](#), установленном Правительством автономного округа.

Статья 5.1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

(введена [Законом](#) ЯНАО от 30.03.2018 N 21-ЗАО)

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

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 24.12.2018 N 131-ЗАО)

Статья 6. Утратила силу. - [Закон](#) ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО.

Статья 7. 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 уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений,

предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 170](#) и [частью 3.1 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, справку банка об открытии специального счета.
(часть 1 в ред. [Закона ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО](#))

2. Владелец специального счета обязан ежемесячно в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, и сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт. Владелец специального счета также обязан ежеквартально в срок до двадцать пятого числа последнего месяца в отчетном периоде представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете (с приложением справки банка об остатке 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. [Закона ЯНАО от 28.09.2017 N 67-ЗАО](#))

Сведения, указанные в [абзаце первом](#) настоящей части, направляются по форме, устанавливаемой органом государственного жилищного надзора.
(часть 2 в ред. [Закона ЯНАО от 27.02.2017 N 11-ЗАО](#))

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

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

2) копии протоколов общего собрания собственников помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

4. Региональный оператор автономного округа также обязан ежемесячно в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

5. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - реестр уведомлений), реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора автономного округа о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его. Ведение реестра уведомлений и реестра специальных счетов осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме с возможностью доступа к данному реестру органов местного самоуправления и регионального оператора автономного округа.
(в ред. [Закона ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#))

6. Утратила силу. - [Закон ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#).

Статьи 8 - 11. Утратили силу. - [Закон ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#).

Статья 12. Порядок проведения зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

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 выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора автономного округа и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии со [статьей 22](#) настоящего Закона, 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 автономного округа.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором автономного округа после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются документы, [перечень](#) которых установлен постановлением Правительства автономного округа. Указанные документы представляются региональному оператору автономного округа субъектом управления таким многоквартирным домом или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Законов ЯНАО от 01.12.2014 [N 110-ЗАО](#), от 27.02.2017 [N 11-ЗАО](#))

4. Региональный оператор автономного округа осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета в [порядке](#), установленном постановлением Правительства автономного округа, или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

(в ред. [Закона ЯНАО от 27.02.2017 N 11-ЗАО](#))

Статья 13. Меры государственной поддержки капитального ремонта, порядок и условия их предоставления

(в ред. [Закона ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#))

1. В целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору автономного округа, муниципальному образованию (далее - получатель государственной поддержки капитального ремонта). Государственная поддержка капитального ремонта осуществляется за счет средств окружного бюджета в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели законом автономного округа об окружном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

(в ред. Законов ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО, от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

2. Государственная поддержка капитального ремонта осуществляется на основе следующих принципов:

- 1) равенства прав получателей государственной поддержки капитального ремонта;
- 2) доступности государственной поддержки капитального ремонта;
- 3) целевого использования средств окружного бюджета, направленных на государственную поддержку капитального ремонта;
- 4) законности.

3. Условия предоставления государственной поддержки капитального ремонта:

- 1) утратил силу. - [Закон ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО](#);
- 2) решение о проведении капитального ремонта данного дома, принятое в порядке, установленном [статьей 20](#) настоящего Закона;
- 3) наличие сметы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составленной в соответствии с требованиями, предъявляемыми федеральным законодательством и нормативно-техническими актами;
(в ред. [Закона ЯНАО от 02.03.2015 N 13-ЗАО](#))
- 4) заключение соглашения между получателем государственной поддержки капитального ремонта и органом государственного жилищного надзора;
- 5) предоставление возможности осуществления органом государственного финансового контроля, являющегося органом исполнительной власти автономного округа, проверки соблюдения получателем государственной поддержки капитального ремонта условий получения государственной поддержки капитального ремонта;
- 6) согласие получателя государственной поддержки капитального ремонта на осуществление органом государственного финансового контроля, являющегося органом исполнительной власти автономного округа, проверок соблюдения получателем государственной

поддержки капитального ремонта условий, целей и порядка предоставления государственной поддержки капитального ремонта.

4. Государственная поддержка капитального ремонта за счет средств окружного бюджета не оказывается в случае, если собственники помещений приняли решение о переносе срока капитального ремонта с предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на более ранний.

5. Порядок отбора получателей государственной поддержки капитального ремонта и определения объема софинансирования проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома утверждается постановлением Правительства автономного округа.

6. Меры государственной поддержки капитального ремонта в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах могут предоставляться независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

7. Предоставление мер государственной поддержки может осуществляться путем предоставления межбюджетных трансфертов в форме субсидии на софинансирование мер муниципальной поддержки.

(часть 7 введена [Законом ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#))

8. Утратила силу. - [Закон ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО](#).

9. При возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств окружного бюджета дополнительная помощь оказывается в случае недостаточности средств в фонде капитального ремонта такого многоквартирного дома в порядке, установленном для финансирования непредвиденных расходов автономного округа, в том числе на проведение аварийно-восстановительных работ и иных мероприятий, связанных с ликвидацией последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций, не предусмотренных в окружном бюджете на соответствующий год.

В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

(часть 9 введена [Законом ЯНАО от 30.03.2018 N 21-ЗАО](#))

Статья 13.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена [Законом ЯНАО от 30.03.2018 N 21-ЗАО](#))

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем, указанным в [части 1 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - бывший наймодатель), в порядке, установленном постановлением Правительства автономного округа об утверждении порядка утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Проведение органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени автономного округа, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств окружного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств окружного бюджета на счет регионального оператора либо на специальный счет.

Финансирование производится при условии заключения соглашения между органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени автономного округа, и региональным оператором или владельцем специального счета. Перечисление средств окружного бюджета осуществляется в срок до 01 апреля года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Региональный оператор или владелец специального счета не позднее двух месяцев с момента поступления средств, указанных в [части 3 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в объеме, определенном в соответствии с [частью 2 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, информирует собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях [части 4 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации путем размещения указанной информации в помещениях данного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме.

Статья 14. Меры социальной поддержки

В случае превышения максимально допустимой доли собственных расходов собственников на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, гражданам, являющимся собственниками помещений в многоквартирных домах, оказывается социальная поддержка в соответствии с федеральным законодательством, законодательством автономного округа.

Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 15. Требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) утверждается постановлением Правительства автономного округа в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки капитального ремонта, муниципальной поддержки капитального ремонта, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором автономного округа.

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

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

1) перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), расположенных на территории автономного округа, за исключением случая, указанного в [части 3](#) настоящей статьи;
(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой [постановлением](#) Правительства автономного округа о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, 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](#) ЯНАО от 01.12.2015 [N 119-ЗАО](#), от 28.09.2017 [N 67-ЗАО](#))

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с [постановлением](#) Правительства автономного округа.

3. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, по которым принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, а также дома, в которых имеется менее чем пять квартир. В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации [постановлением](#) Правительства автономного округа дополнительно устанавливаются условия невключения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта.
(в ред. [Законов](#) ЯНАО от 01.12.2014 [N 110-ЗАО](#), от 31.08.2015 [N 82-ЗАО](#), от 24.12.2018 [N 131-ЗАО](#))

В региональную программу капитального ремонта не включаются иные многоквартирные дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.
(абзац введен [Законом](#) ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

4 - 5. Утратили силу. - [Закон](#) ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО.

Статья 16. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. Для формирования региональной программы капитального ремонта субъекты управления многоквартирными домами в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления сведения о многоквартирных домах,

управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора.

2. Орган местного самоуправления формирует и утверждает сводную информацию, согласно представленным сведениям о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, указанным в **части 1** настоящей статьи, и направляет ее региональному оператору автономного округа не позднее пяти месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

3. Региональный оператор автономного округа, согласно предоставленной сводной информации, указанной в **части 2** настоящей статьи, в течение тридцати рабочих дней с момента их поступления формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет на согласование в орган государственного жилищного надзора.
(в ред. **Закона** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО)

4. Орган государственного жилищного надзора направляет согласованный проект региональной программы капитального ремонта на рассмотрение Правительством автономного округа.

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год в **порядке**, установленном постановлением Правительства автономного округа.
(в ред. **Закона** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО)

5.1. Информирование 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, осуществляется путем размещения региональным оператором региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериев оценки состояния многоквартирных домов на сайте регионального оператора не позднее одного месяца с момента утверждения (актуализации) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и установления (изменения) критериев оценки состояния многоквартирных домов.
(часть 5.1 введена **Законом** ЯНАО от 30.03.2018 N 21-ЗАО)

6. Утратила силу. - **Закон** ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО.

7. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки капитального ремонта, муниципальной поддержки капитального ремонта утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в **порядке**, установленном Правительством автономного округа.
(часть 7 введена **Законом** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО; в ред. **Закона** ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

Статья 17. Утратила силу. - **Закон ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО.**

Статья 18. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества

В многоквартирных домах

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 30.03.2018 N 21-ЗАО)

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

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 30.03.2018 N 21-ЗАО)

1) дата ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) степень физического износа конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из степени физического износа соответствующего конструктивного элемента или инженерной системы, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

В случае равенства степени физического износа соответствующего конструктивного элемента или инженерной системы, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, очередность проведения капитального ремонта определяется исходя из даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

(часть 2 в ред. [Закона](#) ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО)

Статья 19. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. В целях определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта, а также учета и оценки технического состояния многоквартирных домов до и после проведения капитального ремонта осуществляется мониторинг технического состояния многоквартирных домов. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов включает в себя сбор, систематизацию, анализ и оценку сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется в [порядке](#), установленном постановлением Правительства автономного округа.

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 28.09.2017 N 67-ЗАО)

Абзац утратил силу. - [Закон](#) ЯНАО от 19.12.2022 N 125-ЗАО.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 20. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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 в многоквартирном доме по предложению субъекта управления многоквартирным домом, регионального оператора автономного округа либо по собственной инициативе.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в [части 2](#) настоящей статьи, предоставляют копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, региональному оператору автономного округа и в органы местного самоуправления.

(в ред. [Закона ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО](#))

4. Не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, субъекты управления многоквартирным домом либо региональный оператор автономного округа (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа) представляют таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, путем размещения данного предложения в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме.

(в ред. [Законов ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО](#), от 06.06.2016 N 43-ЗАО, от 28.09.2017 N 67-ЗАО)

В случае если многоквартирный дом (отдельные виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества) включен (включены) на текущий год в краткосрочный план автономного округа реализации региональной программы капитального ремонта при его изменении, то предложения, указанные в [абзаце первом](#) настоящей части, представляются собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее одного месяца с момента официального опубликования таких изменений.

(абзац введен [Законом ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО](#); в ред. [Закона ЯНАО от 25.12.2017 N 118-ЗАО](#))

5. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [абзаце первом части 4](#) настоящей статьи, а в случае, указанном в [абзаце втором части 4](#) настоящей статьи, в течение одного месяца с момента получения таких предложений обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [частями 5 и 5.1 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 5 в ред. [Закона ЯНАО от 25.12.2017 N 118-ЗАО](#))

6. В случае если в срок, указанный в [части 5](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца с даты истечения срока, указанного в [части 5](#) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой

капитального ремонта и предложениями регионального оператора автономного округа и в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет о нем регионального оператора автономного округа и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным **пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189** Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается в **порядке**, установленном постановлением Правительства автономного округа, в том числе с использованием системы.

(в ред. Законов ЯНАО от 27.02.2017 **N 11-ЗАО**, от 30.03.2018 **N 21-ЗАО**, от 24.12.2018 **N 131-ЗАО**)

Абзац утратил силу. - **Закон** ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО.

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 в многоквартирном доме 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 одного месяца со дня получения соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора автономного округа и направляет такое решение владельцу специального счета в течение трех рабочих дней с момента его принятия.

(в ред. Законов ЯНАО от 01.12.2015 **N 119-ЗАО**, от 27.02.2017 **N 11-ЗАО**, от 27.11.2018 **N 104-ЗАО**)

8. Органы местного самоуправления уведомляют собственников помещений, регионального оператора автономного округа, орган государственного жилищного надзора о решении, указанном в **части 7** настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

9. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора автономного округа в течение одного месяца с момента получения решения органа местного самоуправления, указанного в **части 7** настоящей статьи, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных **частями 4, 5, 6** настоящей статьи.

10. В случае если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора автономного округа в срок, установленный **частью 9** настоящей статьи, наступают последствия, предусмотренные Жилищным **кодексом** Российской Федерации.

(в ред. **Закона** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО)

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

(в ред. **Закона** ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, размер которого сформирован исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со [статьей 3](#) настоящего Закона, включает в себя:
(в ред. Законов ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО, от 06.06.2016 N 43-ЗАО)

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](#) ЯНАО от 24.12.2018 N 131-ЗАО)

3) ремонт крыши;
(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

4) ремонт подвальных помещений (помещений технических этажей), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО)

5) ремонт фасада;
(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);
(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО)

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО)

9) услуги по строительному контролю;

10) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

11) ремонт пандусов, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в помещения общего пользования в многоквартирном доме;

12) проведение проверки на предмет достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта или проверки сметной документации на соответствие действующим нормативам в области ценообразования и сметного нормирования.
(п. 12 в ред. [Закона](#) ЯНАО от 07.02.2020 N 3-ЗАО)

2. 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 любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
(в ред. Законов ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО, от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

3. **Перечень** услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки капитального ремонта в соответствии со **статьей 13** настоящего Закона, определяется постановлением Правительства автономного округа.
(часть 3 введена **Законом** ЯНАО от 06.06.2016 N 43-ЗАО; в ред. **Закона** ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО)

Статья 22. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. **Размер** предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором автономного округа за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со **статьей 3** настоящего Закона, устанавливается постановлением Правительства автономного округа.

2. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в **статье 21** настоящего Закона, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Превышение этой предельной стоимости может оплачиваться с привлечением средств, полученных из иных источников, в том числе из окружного бюджета и (или) местного бюджета.
(абзац введен **Законом** ЯНАО от 19.12.2022 N 125-ЗАО)

Статья 23. Утратила силу. - Закон ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО.

Статья 24. Утратила силу. - Закон ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО.

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

Статья 25. Правовое положение регионального оператора автономного округа

1. Региональный оператор автономного округа создается в целях организации и обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории автономного округа.

2 - 3. Утратили силу. - **Закон** ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО.

4. Утратила силу. - **Закон** ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО.

Статья 26. Функции регионального оператора автономного округа

1. Функциями регионального оператора автономного округа 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 автономного округа;

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 автономного округа в качестве владельца специального счета. Региональный оператор автономного округа не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

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

5) взаимодействие с органами государственной власти автономного округа 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 автономного округа;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

7) утратил силу. - [Закон](#) ЯНАО от 02.03.2015 N 13-ЗАО;

7.1) организация начисления взносов на капитальный ремонт, предоставления платежных документов для уплаты взноса на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа, в том числе с привлечением третьих лиц;

(п. 7.1 введен [Законом](#) ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО; в ред. [Закона](#) ЯНАО от 28.06.2017 N 49-ЗАО)

7.2) организация осуществления расчетов и взимания взносов на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа, в том числе при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности;

(п. 7.2 введен [Законом](#) ЯНАО от 28.06.2017 N 49-ЗАО)

8) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора автономного округа функции. (п. 8 введен Законом ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО)

2. Утратила силу. - Закон ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО.

3. Региональный оператор автономного округа вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовых органах автономного округа.

4 - 5. Утратили силу. - Закон ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО.

6. В случае принятия решения Правительством автономного округа о создании одного регионального оператора функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляются органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором автономного округа. (часть 6 введена Законом ЯНАО от 27.11.2018 N 104-ЗАО)

Статья 27. Утратила силу. - Закон ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО.

Статья 28. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора автономного округа

1. Объем средств, которые региональный оператор автономного округа ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), составляет не более восьмидесяти процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором автономного округа в предыдущем периоде. (часть 1 в ред. Закона ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

2. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора автономного округа на капитальный ремонт за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из окружного бюджета и (или) местных бюджетов муниципальных образований, а также из иных источников.

3. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора автономного округа предъявляются следующие требования:

1) условия размещения региональным оператором автономного округа временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за выполненные (оказанные) услуги и (или) работы по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора автономного округа к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором автономного округа и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта;

(в ред. [Закона](#) ЯНАО от 01.12.2015 N 119-ЗАО)

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

3) процент дефицита средств для реализации региональной программы капитального ремонта не должен составлять более тридцати процентов от объема средств, предусмотренных для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год. При наличии дефицита в большем размере региональным оператором автономного округа должны быть разработаны и представлены в Правительство автономного округа предложения для устранения и (или) сокращения такого дефицита;

4) процент задолженности перед региональным оператором автономного округа по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более тридцати процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору автономного округа от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующий год реализации региональной программы капитального ремонта;

5) процент дебиторской задолженности регионального оператора автономного округа не должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора автономного округа на соответствующий год, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете регионального оператора автономного округа. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора автономного округа и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности;

6) процент кредиторской задолженности регионального оператора автономного округа не должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора автономного округа, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете регионального оператора автономного округа. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора автономного округа и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.

Статья 29. Порядок финансирования региональным оператором автономного округа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор автономного округа 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 - 3. Утратили силу. - [Закон](#) ЯНАО от 01.12.2014 N 110-ЗАО.

4. Утратила силу. - [Закон](#) ЯНАО от 27.06.2022 N 50-ЗАО.

4.1. Расчет стоимости выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется исходя из сметной стоимости капитального

ремонта с учетом индекса договорной цены, рассчитанного в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства автономного округа.

(часть 4.1 введена [Законом ЯНАО от 25.03.2019 N 16-ЗАО](#); в ред. [Закона ЯНАО от 29.06.2020 N 86-ЗАО](#))

5. 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.

6. Основанием для перечисления региональным оператором автономного округа средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписанный техническим заказчиком (региональным оператором или органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждением в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 26](#) настоящего Закона), подрядчиком, органом местного самоуправления городского округа либо муниципального округа и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), за исключением случая уплаты аванса. [Порядок](#) и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливаются постановлением Правительства автономного округа.

(часть 6 в ред. [Закона ЯНАО от 19.12.2022 N 125-ЗАО](#))

Статья 30. Контроль за деятельностью регионального оператора автономного округа

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора автономного округа установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством автономного округа.

Статья 31. Отчетность и аудит регионального оператора автономного округа

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора автономного округа подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой автономным округом на конкурсной основе.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в [порядке](#), установленном постановлением Правительства автономного округа, а также учредительными документами регионального оператора автономного округа. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора автономного округа, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора автономного округа.

3. Региональный оператор автономного округа не позднее чем через пять рабочих дней со

дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора. (часть 3 в ред. [Закона](#) ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

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

Статья 32. Ответственность регионального оператора автономного округа

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором автономного округа своих обязательств, в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и принятым в соответствии с ним настоящим Законом, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством. (в ред. [Закона](#) ЯНАО от 31.08.2015 N 82-ЗАО)

2. Автономный округ несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором автономного округа обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в [части 1](#) настоящей статьи.

Статья 33. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа
Д.Н.КОБЫЛКИН

г. Салехард

28 марта 2014 г.

N 11-ЗАО
