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

|  |  |
| --- | --- |
| 9 июля 2013 года | N 57 |

РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

ЗАКОН

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО

ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

Принят Народным Собранием

Республики Дагестан

27 июня 2013 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Законов Республики Дагестанот 05.12.2013 N 93, от 30.06.2014 N 50,от 12.01.2015 N 6, от 08.02.2016 N 5,от 25.05.2016 N 38, от 09.11.2016 N 57,от 10.04.2017 N 27, от 09.11.2017 N 86,от 09.11.2017 N 87, от 01.02.2018 N 3,от 17.04.2018 N 18, от 29.12.2018 N 95,от 21.02.2019 N 8, от 15.11.2019 N 96) |

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт), регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) и требования к этим программам, цели, функции и порядок деятельности регионального оператора.

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

Под многоквартирным домом для целей настоящего Закона понимается здание, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Иные понятия и термины в настоящем Законе используются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при организации и проведении капитального ремонта.

Статья 2.1. Полномочия Народного Собрания Республики Дагестан в сфере организации проведения капитального ремонта

(введена Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

К полномочиям Народного Собрания Республики Дагестан в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

1) осуществление законодательного регулирования;

2) осуществление контроля за соблюдением и исполнением законов Республики Дагестан;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством.

Статья 2.2. Полномочия Правительства Республики Дагестан в сфере организации проведения капитального ремонта

(введена Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

К полномочиям Правительства Республики Дагестан в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

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

(п. 1.1 введен Законом Республики Дагестан от 30.06.2014 N 50)

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

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

4) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом о республиканском бюджете Республики Дагестан;

(п. 4 в ред. Закона Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

4.1) установление в соответствии с настоящим Законом порядка предоставления мер социальной поддержки в виде компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан, указанным в [статье 10.2](#P205) настоящего Закона;

(п. 4.1 введен Законом Республики Дагестан от 01.02.2018 N 3)

4.2) установление порядка получения уполномоченным органом исполнительной власти Республики Дагестан по предоставлению компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, отдельным категориям граждан, проживающим на территории Республики Дагестан (далее - специально уполномоченный орган), или управомоченным им учреждением информации о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по запросу у регионального оператора либо владельца специального счета;

(п. 4.2 введен Законом Республики Дагестан от 15.11.2019 N 96)

5) утверждение состава попечительского совета регионального оператора;

6) утверждение порядка осуществления контроля за деятельностью регионального оператора;

7) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

8) утратил силу. - Закон Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86;

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

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

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

12) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта и открытый в кредитной организации, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

13) установление порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных законодательством;

14) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме;

15) утверждение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока;

(п. 15 в ред. Закона Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

16) утверждение порядка ведения реестров уведомлений, указанных в [части 4 статьи 9](#P188) настоящего Закона, реестров специальных счетов;

17) утверждение порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в соответствии с критериями очередности, установленными [статьей 13](#P256) настоящего Закона;

18) утверждение порядка предоставления сведений, указанных в [статье 8](#P168) настоящего Закона;

18.1) установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

(п. 18.1 введен Законом Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

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

(п. 18.2 введен Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

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

(п. 18.3 введен Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

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

(п. 18.4 введен Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

18.5) установление порядка определения бывшим наймодателем перечня 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, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 18.5 введен Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

18.6) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 18.6 введен Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

18.7) установление порядка утверждения органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

(п. 18.7 введен Законом Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

19) иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Статья 2.3. Полномочия органа исполнительной власти Республики Дагестан, осуществляющего реализацию государственной политики Республики Дагестан в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

(введена Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

К полномочиям органа исполнительной власти Республики Дагестан, осуществляющего реализацию государственной политики Республики Дагестан в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), относятся:

(в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

1) разработка проекта региональной программы капитального ремонта;

2) представление проекта региональной программы капитального ремонта на утверждение в Правительство Республики Дагестан;

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

4) иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Статья 2.4. Полномочия органа государственного жилищного надзора Республики Дагестан в сфере организации проведения капитального ремонта

(введена Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

К полномочиям органа государственного жилищного надзора Республики Дагестан в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

1) ведение реестра уведомлений, указанных в [части 4 статьи 9](#P188) настоящего Закона, реестров специальных счетов;

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

3) мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

4) представление в Правительство Республики Дагестан доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них;

5) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

6) осуществление регионального жилищного надзора за деятельностью регионального оператора;

7) иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО

РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Статья 3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Республики Дагестан в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Закона Республики Дагестан от 25.05.2016 N 38)

2. Минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Обеспечение доступности для граждан минимального размера взноса осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Дагестан и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан.

3. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Республики Дагестан ежегодно в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

(часть 3 в ред. Закона Республики Дагестан от 25.05.2016 N 38)

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении семи календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частью 2 статьи 5](#P139) настоящего Закона.

(часть 4 введена Законом Республики Дагестан от 30.06.2014 N 50; в ред. Законов Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5, от 21.02.2019 N 8)

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

(часть 5 введена Законом Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

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

(часть 6 введена Законом Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

Статья 4. Установление минимального размера фонда капитального ремонта

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается как доля в размере 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(в ред. Законов Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18, от 21.02.2019 N 8)

2. Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная стоимость капитального ремонта) (по типам многоквартирных домов), устанавливается Правительством Республики Дагестан.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 25.05.2016 N 38)

3. Утратила силу. - Закон Республики Дагестан от 25.05.2016 N 38.

Статья 5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта

(в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

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

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении четырех лет и одиннадцати месяцев с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частями 1](#P139) и [2](#P140) настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(часть 3 в ред. Закона Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

4. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 1](#P139) и [2](#P140) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 1](#P139) и [2](#P140) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Законов Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86, от 17.04.2018 N 18)

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

(часть 5 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

6. Уполномоченное лицо, указанное в [части 5](#P146) настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счета в срок до пятого числа месяца, следующего за отчетным, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

(часть 6 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

Статья 6. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.1. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(часть 1.1 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2016 N 57)

2. В случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта владелец специального счета или региональный оператор, передающие средства фонда капитального ремонта, обязаны передать одновременно информацию по размеру обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности.

Статья 7. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором.

(в ред. Законов Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5, от 09.11.2017 N 86)

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

3. 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), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями [частей 1](#P160) и [2](#P162) настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица в иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

(часть 3 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86; в ред. Закона Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

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

(часть 4 введена Законом Республики Дагестан от 15.11.2019 N 96)

Статья 8. Учет фондов капитального ремонта

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

2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете.

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

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

(в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

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

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

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

(п. 4 введен Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

4. Региональный оператор, владелец специального счета по запросу предоставляют сведения, предусмотренные [частью 3](#P172) настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение десяти рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

Статья 9. Контроль за формированием фонда капитального ремонта, целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежемесячно в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

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

(в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

3. Сведения о размере остатка средств на специальном счете, о поступлении взносов на капитальный ремонт предоставляются в орган государственного жилищного надзора по каждому собственнику помещений в многоквартирном доме с указанием номера квартиры собственника.

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестр специальных счетов, а также информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

5. Ведение указанных в [части 4](#P188) настоящей статьи реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан.

6. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Меры государственной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта, утверждаемую Правительством Республики Дагестан в соответствии со [статьей 11](#P214) настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан, в порядке и на условиях, определенных Правительством Республики Дагестан, в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете Республики Дагестан.

(часть 1 в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

2. Утратила силу. - Закон Республики Дагестан от 30.06.2014 N 50.

Статья 10.1. Обеспечение условий доступности для инвалидов общего имущества в многоквартирных домах

(введена Законом Республики Дагестан от 10.04.2017 N 27)

Уполномоченный орган и органы местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов обеспечивают условия доступности для инвалидов общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 10.2. Меры социальной поддержки в виде компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан

(введена Законом Республики Дагестан от 01.02.2018 N 3)

Мера социальной поддержки в виде компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом Республики Дагестан, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, предоставляется одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов взноса, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере ста процентов взноса, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов взноса, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов взноса.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 11. Порядок разработки и утверждения региональной программы, требования к региональной программе капитального ремонта

(в ред. Закона Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан.

2. Разработка и утверждение региональной программы капитального ремонта включают в себя следующие этапы:

1) разработка проекта региональной программы капитального ремонта;

2) утверждение региональной программы капитального ремонта Правительством Республики Дагестан.

3. Разработка проекта региональной программы капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом на основании мониторинга технического состояния, проведенного в соответствии со [статьей 14](#P274) настоящего Закона.

4. Проект региональной программы капитального ремонта представляется уполномоченным органом на утверждение в Правительство Республики Дагестан.

5. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) основные цели и задачи региональной программы;

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

(в ред. Законов Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5, от 21.02.2019 N 8)

3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии со [статьей 16](#P325) настоящего Закона;

(в ред. Закона Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

а) - н) утратили силу. - Закон Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6;

4) 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 нормативным правовым актом Правительства Республики Дагестан, 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;

(п. 4 в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 87)

5) планируемые показатели выполнения региональной программы капитального ремонта.

6. Для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно не позднее 1 апреля года, предшествующего планируемому, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

(часть 6 в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

7. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию в установленном уполномоченным органом порядке, а также собирает информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный [частью 6](#P233) настоящей статьи. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан не позднее 15 мая года, предшествующего планируемому.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

8. Орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, и результатов мониторинга технического состояния подготавливает предложения, содержащие сведения, необходимые для разработки проекта региональной программы капитального ремонта, которые направляются в уполномоченный орган не позднее 15 июня года, предшествующего планируемому.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

9. Уполномоченный орган на основании предложений, представленных органом государственного жилищного надзора Республики Дагестан, в течение одного месяца со дня их поступления подготавливает проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на утверждение в Правительство Республики Дагестан.

10. Правительство Республики Дагестан утверждает региональную программу капитального ремонта не позднее одного месяца с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа.

11. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже одного раза в год, которая осуществляется в порядке, предусмотренном [частями 6](#P233)-[10](#P240) настоящей статьи.

12. Утвержденная региональная программа капитального ремонта подлежит размещению на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 12. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

(в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

1. Органы местного самоуправления в соответствии с региональной программой капитального ремонта ежегодно в срок до 20 августа года, предшествующего планируемому, разрабатывают и утверждают в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан, краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта и в течение пяти дней после их утверждения направляют в уполномоченный орган.

2. Уполномоченный орган на основании поступивших краткосрочных планов в срок до 25 сентября года, предшествующего планируемому, формирует проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока и направляет его в Правительство Республики Дагестан для утверждения.

3. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта формируются в соответствии с частью 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Правительство Республики Дагестан утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока не позднее одного месяца с даты поступления от уполномоченного органа.

5. Утвержденные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 8 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 13. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

(в ред. Закона Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

1. Очередность и плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу, определяются уполномоченным органом по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящей статьей.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 30.06.2014 N 50)

2. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в области строительной деятельности, а также с учетом предложений собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 30.06.2014 N 50)

3. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются исходя из продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома, которая исчисляется с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, а также с учетом последней даты осуществления соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 30.06.2014 N 50)

4. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут определяться уполномоченным органом ранее истечения срока продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома при наличии объективных сведений, подтверждающих их сверхнормативный износ вследствие техногенных аварий, по результатам мониторинга технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома при актуализации региональной программы в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 30.06.2014 N 50)

4.1. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(часть 4.1 введена Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18; в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

5. Утратила силу. - Закон Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5.

6. Утратила силу. - Закон Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18.

7. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, осуществляется в соответствии со статьей 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 7 введена Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18)

Статья 14. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется органом государственного жилищного надзора.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны ежегодно представлять в орган государственного жилищного надзора информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов. Указанная информация представляется в срок до 1 апреля года, предшествующего планируемому, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

3. Органы местного самоуправления обобщают поступившую информацию о результатах обследования многоквартирных домов в установленном уполномоченным органом порядке, а также собирают информацию о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный [частью 6 статьи 11](#P233) настоящего Закона. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан не позднее 15 мая года, предшествующего планируемому.

(часть 3 в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

Статья 15. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#P302) 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 лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. 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, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) 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, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Республики Дагестан.

(в ред. Законов Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5, от 09.11.2017 N 86)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#P286) настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

(в ред. Законов Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5, от 17.04.2018 N 18)

5. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

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

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

(часть 5 в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

5.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

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

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

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

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

(часть 5.1 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

6. В случае если в срок, указанный в [части 4](#P288) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным [пунктами 1](#P291) и [2 части 5](#P292) настоящей статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Республики Дагестан. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Законов Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86, от 17.04.2018 N 18, от 21.02.2019 N 8)

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 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 принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

Указанное решение и уведомление о нем заинтересованных лиц осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 6](#P302) настоящей статьи. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных [частями 3](#P286)-[6](#P302) настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

8. Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

(в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

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

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

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Республики Дагестан, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(п. 4 введен Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(п. 5 введен Законом Республики Дагестан от 17.04.2018 N 18; в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 8 в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

8.1. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 8.1 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

8.2. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 8](#P312) настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 8](#P312) настоящей статьи, не допускается.

(часть 8.2 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

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

(часть 9 введена Законом Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

Статья 16. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

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

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

(п. 2 в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

3) ремонт крыши;

(в ред. Закона Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

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

5) ремонт фасада;

(в ред. Закона Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

6) утратил силу. - Закон Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6;

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Перечень дополнительных видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со [статьей 3](#P114) настоящего Закона, включает в себя:

1) разработку сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;

2) разработку проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту;

3) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

4) услуги по строительному контролю в процессе осуществления капитального ремонта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и не несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

(п. 5 введен Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

6) капитальный ремонт кровельного покрытия;

(п. 6 введен Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

7) капитальный ремонт выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

(п. 7 введен Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

8) капитальный ремонт системы мусороудаления;

(п. 8 введен Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

9) капитальный ремонт иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

(п. 9 введен Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

10) капитальный ремонт элементов благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

(п. 10 введен Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

11) проведение энергетического обследования многоквартирного дома с составлением энергетического паспорта;

(п. 11 введен Законом Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

12) изготовление или внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома после проведения капитального ремонта;

(п. 12 в ред. Закона Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8)

13) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

(п. 13 введен Законом Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

14) утепление фасадов;

(п. 14 введен Законом Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

15) 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, электрической энергии, газа);

(п. 15 введен Законом Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

16) ремонт подъездов;

(п. 16 введен Законом Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

17) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.

(п. 17 введен Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

3. Финансовая поддержка, предусмотренная [статьей 10](#P193) настоящего Закона, может предоставляться в порядке и на условиях, установленных Правительством Республики Дагестан, для финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [частях 1](#P327) и [2](#P338) настоящей статьи.

(часть 3 в ред. Закона Республики Дагестан от 05.12.2013 N 93)

4. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 4 введена Законом Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

Статья 17. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

(в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость) дифференцированно по муниципальным районам и городским округам Республики Дагестан и типам многоквартирных домов.

Статья 18. Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

(в ред. Закона Республики Дагестан от 09.11.2017 N 86)

2. Утратила силу. - Закон Республики Дагестан от 21.02.2019 N 8.

Статья 19. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

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

(в ред. Закона Республики Дагестан от 12.01.2015 N 6)

2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяется лицо (лица), уполномоченное (уполномоченные) на участие в работе комиссии по приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Региональный оператор уведомляет лиц, указанных в [части 2](#P390) настоящей статьи, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом установленных требований безопасности.

4. 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 оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в [части 5](#P394) настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

(часть 4 в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

5. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

Глава 5. ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 20. Статус, цели деятельности и функции регионального оператора

1. Региональный оператор создается в целях организации финансового обеспечения капитального ремонта многоквартирных домов, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

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

3. Региональный оператор помимо функций, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, осуществляет также следующие функции:

1) выступает поручителем при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

2) осуществляет субсидирование за счет средств финансовой поддержки части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

3) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

4) осуществляет контроль за целевым использованием средств регионального оператора получателями финансовой поддержки.

Статья 21. 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. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан.

3. Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, или в территориальных органах Федерального казначейства. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

(часть 3 в ред. Закона Республики Дагестан от 15.11.2019 N 96)

3.1. Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с [частью 3](#P418) настоящей статьи, не допускается.

(часть 3.1 введена Законом Республики Дагестан от 15.11.2019 N 96)

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

5. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет взносов учредителя и иных не запрещенных законодательством источников. Порядок и сроки перечисления этих взносов на указанные цели региональному оператору определяются учредителем.

6. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

(часть 6 введена Законом Республики Дагестан от 15.11.2019 N 96)

Статья 22. Управление региональным оператором

(в ред. Закона Республики Дагестан от 29.12.2018 N 95)

Порядок управления региональным оператором и порядок формирования его органов определяются его уставом, утвержденным Правительством Республики Дагестан в соответствии с требованиями федерального законодательства и настоящего Закона.

Статья 23. Исключена. - Закон Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5.

Статья 24. Возврат средств фонда капитального ремонта

(в ред. Закона Республики Дагестан от 15.11.2019 N 96)

1. Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Средства фонда капитального ремонта, подлежащие в соответствии с [частью 1](#P437) настоящей статьи возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника с приложением копий документов, удостоверяющих личность и право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления.

Статья 25. Зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

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

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

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются акт приемки, оформленный в соответствии с требованиями [статьи 19](#P386) настоящего Закона, и документы, подтверждающие оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет лиц, указанных в [части 3](#P444) настоящей статьи, а также собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия соответствующего решения посредством направления уведомлений почтовым отправлением и через размещение информации на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 25.1. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

(введена Законом Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

1. Региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде) не более 90 процентов объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

2. При расчете объема взносов, указанного в [части 1](#P450) настоящей статьи, не учитываются средства, полученные из федерального бюджета, республиканского бюджета Республики Дагестан, местных бюджетов и иных источников.

Статья 26. Контроль за деятельностью регионального оператора

Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 27. Ответственность регионального оператора

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

(в ред. Закона Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

Республика Дагестан несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [абзаце первом](#P459) настоящей статьи.

(абзац введен Законом Республики Дагестан от 08.02.2016 N 5)

Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 28. Вступление в силу настоящего Закона

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

Временно исполняющий обязанности

Президента Республики Дагестан

Р.АБДУЛАТИПОВ

Махачкала

9 июля 2013 года

N 57