

ЗАКОН  
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя

Принят Законодательным Собранием  
города Севастополя 10 февраля 2015 года

С изменениями, принятыми:

Законом города Севастополя [№ 253-ЗС](#) от 01.07.2016,

Законом города Севастополя [№ 322-ЗС](#) от 07.02.2017,

Законом города Севастополя [№ 404-ЗС](#) от 15.03.2018,

Законом города Севастополя [№ 445-ЗС](#) от 12.10.2018,

Законом города Севастополя [№ 495-ЗС](#) от 22.04.2019

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в статью 1 внесены изменения**

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации регулирует отношения, связанные с организацией обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также - капитальный ремонт) на территории города Севастополя, порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта, порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта и требований к этим программам, порядок деятельности регионального оператора капитального ремонта, а также иные положения, необходимые для обеспечения осуществления капитального ремонта.

Статья 2. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются понятия и термины, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

Статья 3. Полномочия Законодательного Собрания города Севастополя в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории города Севастополя

К полномочиям Законодательного Собрания города Севастополя в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории города Севастополя относится:

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в пункт 1 внесены изменения**

1) принятие законов в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории города Севастополь, а также законов, регламентирующих меры социальной поддержки отдельным категориям граждан, проживающим на территории города Севастополя, в части предоставления компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт;

2) контроль за соблюдением законов в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории города Севастополя;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

Статья 4. Полномочия Правительства Севастополя в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории города Севастополя

К полномочиям Правительства Севастополя относится:

1) ежегодное установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

2) утверждение региональной программы капитального ремонта;

3) установление порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) пункт 4 изложен в новой редакции**

4) принятие решения о создании специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее - региональный оператор), решение вопроса о формировании имущества регионального оператора, утверждение порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

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

6) установление порядка принятия решения о проведении аудита отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);

7) установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

**Законом г. Севастополя от 7 февраля 2017 г. [№ 322-ЗС](#) Закон дополнен пунктом 7.1**

7.1) установление порядка передачи региональным оператором или лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта, соответственно владельцу специального счета и (или) региональному оператору при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

**Пункт 8 изменен с 26 марта 2018 г. - Закон г. Севастополя от 15 марта 2018 г. [№ 404-ЗС](#)**

8) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором 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;

9) установление порядка выплаты региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

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

11) 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 города Севастополя о бюджете Севастополя;

12) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

**Статья 4 дополнена пунктом 12.1 с 23 октября 2018 - Закон г. Севастополя от 12 октября 2018 [№ 445-ЗС](#)**

12.1) 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;

13) определение исполнительного органа государственной власти города Севастополя, осуществляющего деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя;

14) осуществление иных полномочий в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 5. Уполномоченный Правительством Севастополя исполнительный орган государственной власти города Севастополя, осуществляющий деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя

Уполномоченный Правительством Севастополя исполнительный орган государственной власти города Севастополя (далее – Уполномоченный орган) в пределах своей компетенции:

1) организует мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

**Законом г. Севастополя от 7 февраля 2017 г. [№ 322-ЗС](#) в пункт 2 внесены изменения**

2) устанавливает порядок предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок представления таких сведений;

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 5 дополнена пунктом 2.1**

2.1) утверждает учредительные документы регионального оператора, а также внесение изменений в устав регионального оператора;

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 5 дополнена пунктом 2.2**

2.2) утверждает порядок образования органов управления регионального оператора, регламент деятельности органов управления, а также права и обязанности членов органов управления регионального оператора;

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 5 дополнена пунктом 2.3**

2.3) устанавливает порядок деятельности регионального оператора, определяет приоритетные направления деятельности регионального оператора, принципы формирования и использования его имущества;

3) осуществляет иные полномочия в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя в соответствии с настоящим

Законом, нормативными правовыми актами Губернатора города Севастополя или Правительства Севастополя.

Статья 6. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт

1. Решение об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт должно быть принято и опубликовано не позднее 01 октября года, предшествующего наступлению года, на который он устанавливается.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 2 внесены изменения**

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в расчете на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, исходя из перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанного в части 1 статьи 166 [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, а также в части 6 статьи 7 и статье 8 настоящего Закона.

**Часть 3 изменена с 26 марта 2018 г. - Закон г. Севастополя от 15 марта 2018 г. [№ 404-ЗС](#)**

3. Размер компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт устанавливается лицам, указанным в части 2.1 статьи 169 [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации и статье 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года [№ 181-ФЗ](#) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Статья 7. Фонд капитального ремонта

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 1 внесены изменения**

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, пени, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

**Статья 7 дополнена частью 1.1 с 3 мая 2019 г. - Закон г. Севастополя от 22 апреля 2019 г. [№ 495-ЗС](#)**

1.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт 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, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 2 настоящей статьи.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) часть 2 изложена в новой редакции**

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 пяти лет, начиная с месяца, в котором данный многоквартирный дом введен в эксплуатацию.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации 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 в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

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

Уполномоченный орган не позднее, чем за месяц до окончания срока, установленного в абзаце первом пункта 4 настоящей статьи, созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный в абзаце первом пункта 4 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный в абзаце первом пункта 4 настоящей статьи срок, и в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уполномоченный орган принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

5. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Законом г. Севастополя от 7 февраля 2017 г. [№ 322-ЗС](#) статья 7 дополнена частью 5.1**

5.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору данного решения 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.

**Законом г. Севастополя от 7 февраля 2017 г. [№ 322-ЗС](#) статья 7 дополнена частью 5.2**

5.2. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае

формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном постановлением Правительства Севастополя.

6. Средства фонда капитального ремонта используются для оплаты услуг и (или) работ по техническому обследованию, определению технического износа строительных конструкций многоквартирных домов, в том числе энергетического обследования, капитального ремонта, разработки проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, подготовки сметной документации на проведение капитального ремонта, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. Средства фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, используются только для оплаты работ, предусмотренных статьей 166 [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, оплаты услуг по строительному контролю, а также разработки проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплаты процентов за пользование этими кредитами, займами.

7. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, городу Севастополю, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 7 дополнена частью 8**

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

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 7 дополнена частью 9**

9. Оценочная стоимость Уполномоченным органом устанавливается по типам многоквартирных домов в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

Статья 8. Региональная программа капитального ремонта

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 1 внесены изменения**

1. Региональной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта утверждается в целях планирования и организации проведения на территории города Севастополя капитального ремонта, планирования предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств бюджета города Севастополя, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах региональным оператором.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта во всех многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя, но не менее чем на 25 лет.

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:



**Пункт 1 изменен с 3 мая 2019 г. - Закон г. Севастополя от 22 апреля 2019 г. [№ 495-ЗС](#)**

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

а) многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

в) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Севастополя;

г) домов, в которых имеется менее чем пять квартир;

д) многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Севастополя, приняты решения о сносе или реконструкции;

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

3) плановый период проведения капитального ремонта;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Севастополя.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в части 4 и 5 внесены изменения**

4. Сведения, указанные в части 3 настоящей статьи, включаются в региональную программу капитального ремонта на основании данных мониторинга технического состояния каждого многоквартирного дома, расположенного на территории города Севастополя.

5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

1) год постройки многоквартирного дома;

2) процент физического износа конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома, многоквартирного дома в целом;

3) дата последнего проведения капитального ремонта конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома;

4) утратил силу

5) утратил силу

6) утратил силу

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) часть 6 изложена в новой редакции**

6. Капитальный ремонт, который проводится на основании региональной программы капитального ремонта, осуществляется по следующим видам работ и (или) услуг по капитальному ремонту, финансируемым за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт:

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

2) утепление и ремонт фасада, герметизация и ремонт межпанельных швов;

3) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка 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);

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

5) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) разработка проектной документации, экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий (в случае необходимости в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя в сфере градостроительной деятельности).

**Часть 6 дополнена пунктом 8 с 3 мая 2019 г. - Закон г. Севастополя от 22 апреля 2019 г. [№ 495-ЗС](#)**

8) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания услуг и (или) выполнения работ, указанных в пунктах 1–6 настоящей части.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 7 внесены изменения**

7. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта применяются в порядке, установленном Правительством Севастополя.

8. Перечень многоквартирных домов, конструктивные элементы и инженерные системы которых подлежат капитальному ремонту в плановом периоде, формируется с учетом планируемого объема поступления взносов на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта.

9. Очередность проведения капитального ремонта не зависит от способа управления многоквартирным домом и применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

10. Проект региональной программы капитального ремонта разрабатывается Уполномоченным органом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

11. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Севастополя и подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 8 дополнена частью 12**

12. 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.

Статья 9. Планы реализации региональной программы капитального ремонта

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 1 внесены изменения**

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта Уполномоченный орган обязан утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком до трех лет.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 2 внесены изменения**

2. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый Уполномоченным органом, должен содержать конкретные сроки проведения капитального ремонта с перечнем видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в отношении каждого многоквартирного дома, капитальный ремонт которого предусмотрен региональной программой капитального ремонта в течение срока, на который утверждается этот план, а также виды и объем государственной поддержки капитального ремонта.

#### Статья 10. Меры государственной поддержки капитального ремонта

1. Товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору, независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта, за счет средств бюджета города Севастополя могут предоставляться меры государственной поддержки в целях финансирования работ по капитальному ремонту.

2. Предоставление мер государственной поддержки капитального ремонта осуществляется при условии, если совокупная задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, предусмотренного частью 5 статьи 189 [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, не превышает 10 процентов от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт, начисленной собственникам помещений в таком многоквартирном доме.

3. Виды и объем государственной поддержки капитального ремонта предусматриваются в краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта в пределах средств, предусмотренных на их реализацию Законом города Севастополя о бюджете.

#### Статья 11. Региональный оператор, его функции, порядок использования имущества регионального оператора

1. На территории города Севастополя создается один региональный оператор, который осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта.

#### ***Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 2 внесены изменения***

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

3. Функциями регионального оператора являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

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

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

5) взаимодействие с органами государственной власти города Севастополя в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, подготовка и утверждение проектной документации на проведение капитального ремонта;



7) проверка соответствия проектной документации на проведение капитального ремонта требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

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

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) пункт 9 изложен в новой редакции**

9) осуществление контроля за проведением своевременного капитального ремонта и гарантийными обязательствами подрядных организаций, выполнивших капитальный ремонт в многоквартирных домах;

10) предоставление поручительств по кредитам на капитальный ремонт;

11) иные, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора, функции.

4. Региональный оператор вправе предоставлять поручительства товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям по кредитам на капитальный ремонт в целях обеспечения исполнения ими обязательств перед кредитными организациями в случае, если соответствующие средства на предоставление поручительств предусмотрены в имущественном взносе города Севастополя на обеспечение деятельности регионального оператора.

**Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) в часть 5 внесены изменения**

5. Региональный оператор выполняет возложенные на него функции, в том числе финансирование капитального ремонта, путем использования, с соблюдением требований жилищного законодательства, средств фондов капитального ремонта, формируемых на счете, счетах регионального оператора, средств, полученных из иных не запрещенных законом источников, имущества регионального оператора в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории города Севастополя.

Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом, принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами города Севастополя.

**Абзац третий утратил силу**

6. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) имущественного взноса города Севастополя в порядке, установленном Правительством Севастополя;

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

3) других, не запрещенных законом, источников.

7. Размер имущественного взноса города Севастополя для обеспечения деятельности регионального оператора ежегодно устанавливается законом о бюджете города Севастополя.

8. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами города Севастополя.

9. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

**Часть 10 изменена с 3 мая 2019 г. - Закон г. Севастополя от 22 апреля 2019 г. [№ 495-ЗС](#)**

10. Региональный оператор вправе ежегодно, в полном объеме, израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта средства собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, поступившие региональному оператору за предшествующий год, а также не более 85 процентов прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году при недостаточности средств, поступивших за предшествующий год.

Дополнительными требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора являются:

1) ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и(или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не должна превышать более чем на три процента ставку рефинансирования, установленную Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);

***Пункт 2 изменен с 3 мая 2019 г. - Закон г. Севастополя от 22 апреля 2019 г. [№ 495-ЗС](#)***

2) дефицит средств для реализации региональной программы капитального ремонта не должен превышать 15 процентов;

3) задолженность перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах не должна превышать 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах.

***Часть 11 изменена с 26 марта 2018 г. - Закон г. Севастополя от 15 марта 2018 г. [№ 404-ЗС](#)***

11. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, и отобраны региональным оператором по результатам конкурса в соответствии с требованиями федерального законодательства.

***Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 11 дополнена частью 12***

12. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах Правительства Севастополя.

***Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 11 дополнена частью 13***

13. Региональный оператор может передать третьим лицам право представлять собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос.

***Часть 14 изменена с 26 марта 2018 г. - Закон г. Севастополя от 15 марта 2018 г. [№ 404-ЗС](#)***

14. На основании решения Уполномоченного органа функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иными юридическими лицами, созданными в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором.

***Законом г. Севастополя от 1 июля 2016 г. [№ 253-ЗС](#) статья 11 дополнена частью 15***

15. На основании решения Уполномоченного органа функции технического заказчика по капитальному ремонту в части организации строительного контроля и технического надзора за качеством и сроками проведения капитального ремонта могут осуществляться государственными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора с региональным оператором.

Статья 12. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган исполнительной власти города Севастополя, уполномоченный осуществлять региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора), уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников

помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.

2. Региональный оператор обязан представлять в электронной форме в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах (адрес, год постройки, общая площадь многоквартирного дома), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в течение пяти рабочих дней со дня получения копии протокола общего собрания таких собственников, содержащего соответствующее решение.

Региональный оператор ежемесячно, в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, обязан представлять в электронной форме в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Владелец специального счета ежемесячно, в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, обязан представлять в электронной форме в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка на специальном счете.

4. Форма электронного документа, содержащего сведения, предусмотренные частями 2 и 3 настоящей статьи, утверждается органом государственного жилищного надзора.

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

6. Орган государственного жилищного надзора представляет сведения, указанные в частях 1-3 и 5 настоящей статьи, 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.

Статья 13. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Денежные средства, сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, используются на цели, указанные в частях 6 и 7 статьи 7 настоящего Закона.

2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, путем их перечисления на специальный счет и обеспечением сохранности этих средств осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме, органом государственного жилищного надзора.

3. Банк в порядке, установленном [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при представлении следующих документов:

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

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части. Такой акт приемки не представляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг

и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

5. Владелец специального счета на основании письменного запроса от любого собственника помещения в многоквартирном доме, органа государственного жилищного надзора в течение 15 дней со дня получения запроса представляет информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

6. Банк, в котором открыт специальный счет, на основании письменного запроса любого собственника помещения в многоквартирном доме представляет информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях по данному специальному счету.

7. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета регионального оператора, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти города Севастополя в порядке, установленном Правительством Севастополя.

Статья 14. Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту

1. В целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры.

2. *Утратила силу с 26 марта 2018 г. - Закон г. Севастополя от 15 марта 2018 г. [№ 404-ЗС](#)*

3. *Утратила силу с 26 марта 2018 г. - Закон г. Севастополя от 15 марта 2018 г. [№ 404-ЗС](#)*

*Статья 14 дополнена частью 4 с 26 марта 2018 г. - Закон г. Севастополя от 15 марта 2018 г. [№ 404-ЗС](#)*

4. 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.

Статья 15. Порядок зачета средств, израсходованных на капитальный ремонт, до проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, 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 повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не более размера установленной предельной стоимости работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме при условии формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Для зачета средств, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме представляют региональному оператору следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о выполнении работ по капитальному ремонту с указанием перечня работ, их стоимости, порядка и источников их финансирования;

2) договор о проведении работ по капитальному ремонту;

3) акт приемки выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части;

4) документы, подтверждающие оплату выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

3. Региональный оператор в месячный срок со дня поступления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, проверяет достоверность сведений, содержащихся в представленных документах, соблюдение требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, и принимает решение о зачете средств, израсходованных на капитальный ремонт, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме или об отказе в таком зачете, а также направляет собственникам помещений в многоквартирном доме уведомление о принятом решении.

4. Отказ в зачете средств, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, допускается в случае несоблюдения требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, непредставления документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах.

Статья 16. Вступление настоящего Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
города Севастополя

С.И. Меняйло

Севастополь  
18 февраля 2015 года  
№ 118-ЗС