

ЗАКОН

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

от 22 августа 2013 года N 63-ЗКО

О ВОПРОСАХ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(в редакции [Законов Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО](#), [от 17.06.2014 N 38-ЗКО](#), [от 10.10.2014 N 70-ЗКО](#), [от 22.06.2015 N 62-ЗКО](#), [от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#), [от 24.05.2016 N 43-ЗКО](#), [от 23.08.2016 N 55-ЗКО](#), [от 05.12.2016 N 92-ЗКО](#), [от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

Принят  
Курской областной Думой  
20 августа 2013 года

## **Статья 1. Предмет регулирования Закона**

Настоящий Закон в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), [Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных \(представительных\) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](#) регулирует отношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Курской области.

Статья 2. Утратила силу. - [Закон Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО](#).

## **Статья 3. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств**

Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств утверждается Администрацией Курской области.

## **Статья 4. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в**

## **многоквартирных домах**

Минимальный размер взноса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме устанавливается Администрацией Курской области ежегодно в срок до 1 декабря года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Закона Курской области [от 23.08.2016 N 55-ЗКО](#))

### **Статья 5. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах**

Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений которого формируют указанный фонд на специальном счете, устанавливается в размере 30% от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Статья 5.1. Утратила силу. - [Закон Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#).

Статья 6. Утратила силу. - [Закон Курской области от 22.06.2015 N 62-ЗКО](#).

### **Статья 6.1. Передача владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта**

(введена [Законом Курской области от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#))

Передача владельцу специального счета и (или) региональному оператору всех имеющихся документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта, в случаях изменения способа формирования фонда капитального ремонта, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), осуществляется в порядке, установленном Администрацией Курской области.

### **Статья 7. Порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, 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 предоставления таких сведений

1. Порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), утверждается Администрацией Курской области.

2. В целях осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта региональный оператор обязан представлять в уполномоченный орган государственного жилищного надзора Курской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, региональный оператор обязан ежемесячно представлять в уполномоченный орган государственного жилищного надзора Курской области в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, по форме, установленной Администрацией Курской области.

(в ред. [Закона Курской области от 10.10.2014 N 70-ЗКО](#))

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, региональный оператор обязан представлять в уполномоченный орган государственного жилищного надзора Курской области ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, по форме, установленной Администрацией Курской области.

4. Владелец специального счета обязан ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представлять в уполномоченный орган государственного жилищного надзора Курской области сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров по форме, установленной Администрацией Курской области.

(часть 4 в ред. [Закона Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

## **Статья 7.1. Порядок и сроки представления уполномоченным лицом, указанным в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт**

(введена [Законом Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

Уполномоченное лицо, указанное в части 3.1 статьи 175 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), обязано ежемесячно в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, по форме, установленной Администрацией Курской области.

## **Статья 8. Меры государственной поддержки капитального ремонта**

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - государственная поддержка капитального ремонта) осуществляется за счет средств областного бюджета в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели законом Курской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2. Государственная поддержка капитального ремонта предоставляется на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 3 статьи 9 настоящего Закона, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), управляющим организациям, региональному оператору за счет областного бюджета на условиях, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), иными федеральными законами и законами Курской области.

(в ред. [Законов Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО, от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

3. Меры государственной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. [Закона Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО](#))

4. Порядок и условия предоставления государственной поддержки, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Курской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, утверждаются нормативными правовыми актами Администрации Курской области.

(в ред. [Закона Курской области от 17.06.2014 N 38-ЗКО](#))

## **Статья 9. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

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

(в ред. [Закона Курской области от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#))

2. Региональная программа формируется на срок 30 лет.

3. В региональную программу не включаются:

1) дома, в которых имеется менее чем три квартиры;

2) многоквартирные дома, 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 нормативным правовым актом Администрации Курской области. Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, определяются нормативным правовым актом Администрации Курской области не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия решения об исключении этих домов из региональной программы.

3) многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы приняты решения о сносе или реконструкции. Порядок принятия решения о сносе или реконструкции многоквартирных домов устанавливается нормативным правовым актом Администрации Курской области.

(п. 3 введен [Законом Курской области от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#))

(часть 3 в ред. [Закона Курской области от 22.06.2015 N 62-ЗКО](#))

**Статья 10. Порядок разработки и утверждения региональной программы, требования к ней, порядок предоставления органами местного самоуправления**

# **сведений, необходимых для подготовки региональной программы**

(в редакции [Закона Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО](#))



1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны в срок до 15 сентября 2013 года представить в органы местного самоуправления информацию обо всех многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной органом исполнительной государственной власти Курской области, реализующим полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса (далее - уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК).

2. Органы местного самоуправления обобщают поступившую в соответствии с частью 1 настоящей статьи информацию обо всех многоквартирных домах, расположенных на территориях муниципальных образований, за исключением домов, в которых имеется менее чем три квартиры, и предоставляют обобщенные сведения, необходимые для подготовки региональной программы, в уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК не позднее 1 октября 2013 года.

(часть 2 в ред. [Закона Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО](#))

3. Уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, формирует проект региональной программы, разрабатывает проект постановления Администрации Курской области об утверждении региональной программы и направляет их в Администрацию Курской области.

Администрация Курской области утверждает региональную программу в срок до 31 декабря 2013 года.

4. Региональная программа должна отвечать требованиям, установленным настоящей частью, а именно содержать следующие разделы:

анализ ситуации в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Курской области;

цели и задачи, сроки реализации региональной программы;

ресурсное обеспечение региональной программы;

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества каждого многоквартирного дома;

механизм реализации региональной программы;

порядок контроля за ходом реализации региональной программы.

5. Абзац утратил силу. - [Закон Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#).

Порядок, сроки и основания принятия решения о внесении изменений в региональную программу уполномоченным органом исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК, а также сроки направления в уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу, устанавливаются Администрацией Курской области.

(часть 5 в ред. [Закона Курской области от 23.08.2016 N 55-ЗКО](#))

6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения и (или) дополнения в региональную программу, согласно которым этот дом включен в региональную программу.

(часть 6 введена [Законом Курской области от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#))

## **Статья 11. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы**

1. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки капитального ремонта Администрация Курской области утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы.

(часть 1 в ред. [Закона Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

2. - 3. Утратили силу. - [Закон Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#).

4. Краткосрочный (сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока) план реализации региональной программы формируется уполномоченным органом исполнительной власти области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК, утверждается Администрацией Курской области в срок до 1 апреля года, предшествующего планируемому, и направляется до 5 апреля года, предшествующего планируемому, региональному оператору.

(в ред. Законов Курской области [от 10.10.2014 N 70-ЗКО](#), [от 22.06.2015 N 62-ЗКО](#), [от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#), [от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

5. В краткосрочный план реализации региональной программы включаются дома в соответствии с установленными критериями очередности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Включение в краткосрочный план реализации региональной программы многоквартирных домов осуществляется исходя из размера остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и статьей 22 настоящего Закона.

(в ред. Закона Курской области [от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

(часть 5 введена Законом Курской области [от 10.10.2014 N 70-ЗКО](#))

**Статья 12. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, критерии очередности**

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе с учетом требований части 3 статьи 168 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), исходя из следующих критериев:

(в ред. [Закона Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО](#))

- 1) более длительный срок эксплуатации многоквартирного дома;
- 2) более ранняя дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) наличие деформации несущих конструкций в многоквартирном доме.

2. Порядок применения критериев, указанных в части 1 настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Администрацией Курской области.

## **Статья 13. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

(в ред. [Закона Курской области от 23.08.2016 N 55-ЗКО](#))

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона осуществляется органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, на основании сведений, предоставляемых органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, в порядке, установленном Администрацией Курской области.

## **Статья 14. Дополнительный перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. В перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный частью 1 статьи 166 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), дополнительно включаются следующие услуги и (или) работы:

1) разработка проектной документации;

2) замена входных дверей в подъезды, оконных и балконных блоков на лестничных площадках, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

3) строительный контроль.

(п. 3 введен [Законом Курской области от 22.06.2015 N 62-ЗКО](#))

2. Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в пунктах 1 и 2 и 3 части 1 настоящей статьи, могут финансироваться за счет средств государственной поддержки капитального ремонта.

(в ред. [Закона Курской области от 22.06.2015 N 62-ЗКО](#))

## **Статья 15. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Размер предельной стоимости каждого из видов 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, определяется Администрацией Курской области.

### **Статья 15.1. Порядок принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера**

(введена [Законом Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решения о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 статьи 189 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации Курской области.

Статья 16. Утратила силу. - [Закон Курской области от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#).

## **Статья 17. Создание регионального оператора**

1. Администрация Курской области на территории Курской области создает регионального оператора.

2. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), принятыми в соответствии с ним настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Курской области.

3. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Администрацией Курской области.

(часть 3 введена [Законом Курской области от 10.10.2014 N 70-ЗКО](#))

## **Статья 18. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе осуществления им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Помимо функций, предусмотренных частью 1 статьи 180 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), к функциям регионального оператора относится оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

2. В целях осуществления своих функций региональный оператор:

1) заключает договоры с собственниками помещений, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора в соответствии с требованиями [Жилищного кодекса Российской Федерации](#);

2) осуществляет начисление и учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, организует сбор указанных средств;

3) размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию, предусмотренную частью 2 статьи 183 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), ежемесячно в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным;

4) открывает на свое имя счета в кредитной организации для аккумулирования взносов собственников помещений, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

5) открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету в случае, если собственники помещений на общем собрании собственников помещений выбрали регионального оператора в качестве владельца счета;

6) реализует иные права и обязанности, установленные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора.

3. Утратила силу. - [Закон Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#).

## **Статья 19. Имущество регионального оператора**

1. Утратила силу. - [Закон Курской области от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#).

2. Порядок использования имущества регионального оператора, формируемого за счет не запрещенных законом источников (за исключением взносов учредителя, платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), а также кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образующих фонд капитального ремонта), устанавливается Администрацией Курской области.

(часть 2 ред. [Закона Курской области от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

**Статья 20. Порядок выплат владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома**



1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан перечислить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии со статьей 32 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), подлежащие возврату в соответствии со статьей 184 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции уполномоченному собственниками помещений лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором копии соответствующего решения.

2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, региональный оператор обязан перечислить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта, подлежащие возврату собственникам помещения в соответствии со статьей 184 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, на основании заявления каждого собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

## **Статья 21. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. В случае если до наступления установленного региональной программой 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, 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, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше, чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), статьей 15 настоящего Закона, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания всех видов услуг и (или) после выполнения всех видов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренных региональной программой по данному многоквартирному дому, 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, указанных в части 1 настоящей статьи, и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются акт приемки и документы, подтверждающие оплату 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 собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

5. Решение об отказе в осуществлении зачета принимается при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

оплата отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных до наступления срока проведения

капитального ремонта в многоквартирном доме, установленного региональной программой, осуществлена с использованием бюджетных средств и (или) средств регионального оператора;

требуется повторное выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполненных до наступления срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, установленного региональной программой, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой;

не представлены документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) их оплату подрядной организации;

выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома не соответствуют перечню работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренному [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), и (или) дополнительному перечню работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Законом.

## **Статья 22. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), не может превышать 87 процентов объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. [Законов Курской области от 29.10.2015 N 100-ЗКО](#), [от 04.07.2017 N 31-ЗКО](#))

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 50 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

(в ред. [Закона Курской области от 25.02.2014 N 3-ЗКО](#))

## **Статья 23. Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за деятельностью регионального оператора осуществляется уполномоченным органом исполнительной государственной власти области в порядке, установленном Администрацией Курской области.

2. Органы государственного финансового контроля Курской области, Контрольно-счетная палата Курской области, финансовые органы Курской области осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств бюджета Курской области в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

## **Статья 24. Порядок принятия решения о проведении аудита регионального оператора, утверждение договора с аудиторской организацией, порядок и сроки размещения годового отчета и аудиторского заключения регионального оператора на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"**

1. Годовой отчет регионального оператора направляется в Курскую областную Думу, Администрацию Курской области, Общественную палату Курской области в срок до 1 октября, следующего за отчетным годом.

(в ред. [Закона Курской области от 10.10.2014 N 70-ЗКО](#))

2. Для проведения обязательного аудита Администрация Курской области отбирает аудиторскую организацию (аудитора) на конкурсной основе.

3. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Администрацией Курской области, а также учредительными документами регионального оператора.

4. Годовой отчет регионального оператора размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации в месячный срок после его утверждения высшим органом управления регионального оператора.

5. Аудиторское заключение размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в двухмесячный срок со дня его получения от аудиторской организации (аудитора).

## **Статья 25. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Органам исполнительной власти Курской области в течение трех месяцев со дня принятия настоящего Закона обеспечить разработку и принятие нормативных правовых актов Курской области, необходимых для реализации настоящего Закона.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Курской области в течение двух месяцев со дня принятия настоящего Закона разработать и принять в установленном порядке муниципальные правовые акты, необходимые для реализации настоящего Закона.

Губернатор  
Курской области  
А.Н.МИХАЙЛОВ

г. Курск  
22 августа 2013 г.  
N 63 - ЗКО