



ЗАКОН ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области

(с изменениями на 1 октября 2018 года)

Текст документа с изменениями, внесенными:

[Законом Псковской области от 07.03.2014 N 1368-ОЗ](#) - распространяется на правоотношения, возникшие с 27 декабря 2013 года, Псковская правда от 14.03.14 N 28;

[Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#), Псковская правда от 11.06.14 N 63-64;

[Законом Псковской области от 07.11.2014 N 1447-ОЗ](#), Псковская правда от 14.11.14 N 129;

[Законом Псковской области от 11.03.2015 N 1504-ОЗ](#), Псковская правда от 13.03.15 N 25;

[Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#), Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.10.15, N 6000201510080001;

[Законом Псковской области от 09.03.2016 N 1647-ОЗ](#) - распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2016 года, Сетевое издание "Нормативные правовые акты Псковской области" (pravo.pskov.ru), 10.03.16, N 021003201603;

[Законом Псковской области от 08.06.2016 N 1678-ОЗ](#), Сетевое издание "Нормативные правовые акты Псковской области" (pravo.pskov.ru), 08.06.16, N 020806201608;

[Законом Псковской области от 08.06.2016 N 1679-ОЗ](#), Сетевое издание "Нормативные правовые акты Псковской области" (pravo.pskov.ru), 08.06.16, N 020806201609;

[Законом Псковской области от 08.11.2016 N 1702-ОЗ](#), Сетевое издание "Нормативные правовые акты Псковской области" (pravo.pskov.ru), 09.11.16, N 020911201617;

[Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#), Сетевое издание "Нормативные правовые акты Псковской области" (pravo.pskov.ru), 15.06.17, N 041724551506201701;

[Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#), Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.12.17, N 6000201712130003;

[Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#), Сетевое издание "Нормативные правовые акты Псковской области" (pravo.pskov.ru), 01.10.18, N 041258230110201801.

Принят областным Собранием депутатов 28 ноября 2013 года

Настоящий Закон регулирует порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области (далее также - общее имущество), порядок деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества (далее - региональный оператор), требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества (далее - региональная программа капитального ремонта), а также иные положения, необходимые для обеспечения осуществления капитального ремонта общего имущества в соответствии с федеральным и областным законодательством (преамбула в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

Статья 1. Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, используются в значениях, установленных жилищным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Псковского областного Собрания депутатов

К полномочиям Псковского областного Собрания депутатов (далее - областное Собрание депутатов) в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относится:

1) принятие законов и иных нормативных правовых актов в области правового регулирования организации проведения капитального ремонта;

2) утверждение областного бюджета в части расходов на оказание государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), управляющим организациям, региональному оператору капитального ремонта за счет средств бюджета области (далее - государственная поддержка) (пункт в редакции, введенной в действие с 25.11.14 [Законом Псковской области от 07.11.2014 N 1447-ОЗ](#); с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

3) утверждение отчета об исполнении региональным оператором бюджета и результатов проверки его исполнения организацией, уполномоченной на проведение финансового контроля и аудита;

4) установление мер дополнительной государственной поддержки отдельным категориям собственников;

5) согласование минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества (далее - минимальный размер взноса) в течение двух месяцев с даты внесения в областное Собрание депутатов Администрацией области проекта соответствующего нормативного правового акта (пункт в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

5.1) установление минимального размера фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах (пункт дополнительно включен с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#));

6) направление представителей от областного Собрания депутатов в состав Попечительского совета регионального оператора;

7) осуществление иных полномочий в области организации проведения капитального ремонта в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации Псковской области

К полномочиям Администрации Псковской области (далее - Администрация области) в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) установление минимального размера взноса (абзац в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

При отсутствии согласования в установленный настоящим Законом срок, минимальный размер взноса устанавливается Администрацией области самостоятельно;

2) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества, в том числе определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой областью (пункт в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

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

4) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса (пункт в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

5) принятие решения об определении регионального оператора;

6) утверждение порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;

7) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

8) (пункт исключен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

9) (пункт исключен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

10) (пункт исключен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

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

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

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

14) (пункт исключен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

15) направление представителей от Администрации области в состав Попечительского совета регионального оператора;

16) (пункт исключен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

16.1) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества (пункт дополнительно включен с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#));

17) определение предельной совокупной стоимости 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 (пункт в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

18) определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, в которых стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную совокупную стоимость, определенную Администрацией области, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

19) утверждение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде) (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

20) осуществление иных полномочий в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в соответствии с законодательством (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

Статья 4. Полномочия органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных

направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства

К полномочиям органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, относятся:

1) утверждение порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в соответствии с критериями оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества, установленными статьей 21 настоящего Закона (пункт в редакции, введенной в действие с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#));

2) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона, в том числе принятие соответствующих методических рекомендаций, отдельных форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами области;

3) утверждение и актуализация краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта (пункт в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#));

4) (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); утратил силу с 19.10.15 на основании [Закона Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

5) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

6) установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

7) разработка подпрограмм субсидирования процентных ставок по кредитам, привлекаемым собственниками помещений в многоквартирном доме для проведения капитального ремонта в рамках реализации государственных программ области (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

8) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

8.1) 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 (пункт дополнительно

включен с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#));

9) (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); утратил силу с 09.11.16 на основании [Закона Псковской области от 08.11.2016 N 1702-ОЗ](#));

9.1) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества (пункт дополнительно включен с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#));

10) (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); утратил силу с 19.10.15 на основании [Закона Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

11) (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); утратил силу с 25.06.17 на основании [Закона Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#));

12) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном актом Администрации области (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#));

13) установление порядка проведения открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора (пункт дополнительно включен с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 09.11.16 [Законом Псковской области от 08.11.2016 N 1702-ОЗ](#));

14) обеспечение размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) региональной программы капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, нормативных правовых актов, указанных в части 1 [статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом (пункт дополнительно включен с 25.11.14 [Законом Псковской области от 07.11.2014 N 1447-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#));

15) установление порядка передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта при изменении способа

формирования фонда капитального ремонта (пункт дополнительно включен с 25.11.14 [Законом Псковской области от 07.11.2014 N 1447-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

16) ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Псковской области (пункт дополнительно включен с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 09.11.16 [Законом Псковской области от 08.11.2016 N 1702-ОЗ](#));

17) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества 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 (пункт дополнительно включен с 09.11.16 [Законом Псковской области от 08.11.2016 N 1702-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#));

18) утверждение порядка установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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 (пункт дополнительно включен с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 23.12.17 [Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#));

19) осуществление иных полномочий в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в соответствии с законодательством (пункт дополнительно включен с 23.12.17 [Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#)).

Статья 5. Полномочия органа исполнительной власти области, осуществляющего функции жилищного надзора

К полномочиям органа исполнительной власти области, осуществляющего функции жилищного надзора, в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов;

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

3) представление до 1 октября в Администрацию области ежегодного доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них, за предшествующий год;

4) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

5) осуществление регионального жилищного надзора за деятельностью регионального оператора;

6) осуществление иных полномочий в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в соответствии с законодательством (пункт дополнительно включен с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) (пункт утратил силу с 25.06.17 на основании [Закона Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#));

2) принимают решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, области или соответствующему муниципальному образованию области;

3) созывают общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, если такое решение не было принято в сроки, предусмотренные частями 1 и 2 статьи 7 настоящего Закона (пункт в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

4) принимают решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 1 и 2 статьи 7 настоящего Закона, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома или выбранный ими способ не был реализован в указанные сроки (пункт в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

5) принимают решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с региональной программой капитального ремонта в случае, если в срок, указанный в [части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома;

6) принимают решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора и направляют такое решение владельцу специального счета в случаях, предусмотренных словами [частью 10 статьи 173, частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (пункт в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

7) обобщают поступившую информацию, 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;

8) (пункт утратил силу с 25.06.17 на основании [Закона Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#));

9) созывают общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных [частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (пункт дополнительно включен с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

10) принимают решение об определении регионального оператора владельцем специального счета в случаях, предусмотренных [частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (пункт дополнительно включен с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

11) осуществление иных полномочий в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в соответствии с законодательством (пункт дополнительно включен с 23.12.17 [Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#)).

Статья 7. Сроки принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта и вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

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 данный многоквартирный дом, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи (абзац дополнительно включен с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#)).

2. Собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

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, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта, в которую включен данный многоквартирный дом.

3. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через три месяца 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](#) (часть в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#)).

Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный [абзацем первым настоящей части](#), не применяется в случае, предусмотренном [частью 5_1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (абзац дополнительно включен с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#)).

(Статья 7 в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

Статья 8. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего Закона в Псковской области создается один региональный оператор.

2. Местом нахождения регионального оператора является город Псков.

3. Порядок деятельности регионального оператора определяется [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), [Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"](#) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами области.

Статья 9. Органы регионального оператора

1. Органами регионального оператора являются Попечительский совет регионального оператора и органы управления регионального оператора.

2. Попечительский совет регионального оператора осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, принятием органами управления регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства.

Попечительский совет регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Порядок формирования и деятельности Попечительского совета регионального оператора определяется уставом регионального оператора, утвержденным учредителем регионального оператора (далее - устав).

3. Структура, компетенция, порядок формирования и срок полномочий органов управления регионального оператора устанавливаются уставом.

(Статья 9 в редакции, введенной в действие с 14.03.14 [Законом Псковской области от 07.03.2014 N 1368-ОЗ](#)).

Статья 10. Функции регионального оператора

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. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого 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, за исключением случаев, установленных статьей 10.1 настоящего Закона (пункт в редакции, введенной в действие с 24.03.15 [Законом Псковской области от 11.03.2015 N 1504-ОЗ](#));

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 областного бюджета и (или) местного бюджета;

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

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

7) управление временно свободными денежными средствами на счете регионального оператора;

8) формирование единого информационного пространства, обеспечивающего прозрачность денежных потоков для осуществления контроля за целевым использованием средств региональным оператором, в соответствии с законодательством;

9) иные функции, предусмотренные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), настоящим Законом, другими нормативными правовыми актами Псковской области, учредительными документами регионального оператора.

Статья 10.1. Случаи, при которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором

(Наименование статьи в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#))

Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях (абзац в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)):

1) если в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта, имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

2) если финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме планируется осуществлять с привлечением средств из бюджета муниципального образования, на территории которого расположен такой многоквартирный дом;

3) если многоквартирный дом, капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта, относится к объектам культурного наследия;

4) если имеется вступившее в законную силу решение суда об обязанности органа местного самоуправления провести капитальный ремонт.

(Статья 10.1 дополнительно включена с 24.03.15 [Законом Псковской области от 11.03.2015 N 1504-ОЗ](#)).

Статья 11. Порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор при осуществлении своей деятельности взаимодействует с федеральными органами государственной власти области, органами государственной власти и органами местного самоуправления области, организациями и собственниками помещений в многоквартирных домах, в том числе посредством участия в совещательных органах, размещения информации на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, проведения семинаров и "круглых столов".

2. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), 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), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в [части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в течение 10 рабочих дней со дня поступления такого запроса.

3. Региональный оператор перечисляет средства по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на основании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в [части 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации](#)), согласованных с органами местного самоуправления области, 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 данном многоквартирном доме), в течение 15 рабочих дней со дня поступления таких актов.

4. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту (часть в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

5. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальном органе Федерального казначейства по Псковской области (часть дополнительно включена с 19.06.16 [Законом Псковской области от 08.06.2016 N 1678-ОЗ](#)).

Статья 12. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, регионального

оператора и владельцев специального счета

(Наименование статьи в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#))

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные [частью 2 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), начиная с даты, определяемой в соответствии с [частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и абзацем вторым части 2 статьи 7 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные [статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), перечислить в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами области (часть в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 23.12.17 [Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#)).

2. (Часть утратила силу с 19.10.15 на основании [Закона Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

3. Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, управляющие организации, являющиеся владельцами специального счета многоквартирного дома, вправе самостоятельно использовать денежные средства специального счета в соответствии с требованиями [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (часть в редакции, введенной в действие с 01.01.15 [Законом Псковской области от 07.11.2014 N 1447-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

4. Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, управляющие организации, являющиеся владельцами специального счета многоквартирного дома, вправе получать средства государственной поддержки (часть в редакции, введенной в действие с 01.01.15 [Законом Псковской области от 07.11.2014 N 1447-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

5. (Часть утратила силу с 23.12.17 на основании [Закона Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#)).

6. 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. При этом использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района или городского округа (часть дополнительно включена с 19.06.16 [Законом Псковской области от 08.06.2016 N 1679-ОЗ](#)).

Статья 13. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:

1) объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется актом Администрации области в размере, не превышающем 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) 80 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде. Указанный акт Администрации области принимается не позднее 01 февраля года расходования средств региональным оператором (пункт в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

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

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

4) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в кредитных организациях и только с согласия органов управления регионального оператора;

5) дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более двадцати процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год, при наличии дефицита средств, сложившегося в большем размере, региональным оператором должны быть разработаны и представлены в Администрацию области предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита;

6) размер кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренных сметой на финансирование текущей деятельности регионального оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете (счетах) регионального оператора. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской

задолженности;

7) обязательность страхования рисков при размещении региональным оператором временно свободных средств.

Статья 14. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

(Статья 14 утратила силу с 23.12.17 на основании [Закона Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#))

Статья 14.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. Капитальный ремонт многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, проводится в соответствии с требованиями [статьи 190_1 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

2. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Псковской области, муниципального образования области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель), определяют перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в данном доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, в порядке, установленном органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, за счет средств областного бюджета производится в соответствии с законом области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с [частью 2 статьи 190_1 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в срок до 1 апреля года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме информируются об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества, о положениях [части 4 статьи 190_1 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) в порядке, установленном органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(Статья 14.1 дополнительно включена с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#)).

Статья 15. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества

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

2. Зачет стоимости ранее проведенных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, к которому прилагаются документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ, в том числе договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3. Документы, указанные в пункте 2 настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати дней со дня представления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее проведенных работ оказанных услуг и (или) по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета при отсутствии документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в пункте 4 настоящей статьи, направляется лицу, указанному в пункте 3 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Статья 16. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

Региональный оператор обязан ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

2. Владелец специального счета обязан ежеквартально в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной власти области, осуществляющий функции 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 общего имущества со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта общего имущества с приложением заверенных копий таких договоров (часть в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#)).

3. Порядок представления региональным оператором, владельцем специального счета сведений, указанных в частях 1, 2 настоящей статьи, определяется актом органа исполнительной власти области, осуществляющего функции жилищного надзора (часть дополнительно включена с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#)).

4. Уполномоченное лицо, указанное в [части 3_1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), обязано ежеквартально в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, представляются владельцу специального счета по месту его нахождения с использованием средств связи или доставки, обеспечивающих получение подтверждения о вручении владельцу специального счета таких сведений.

(Часть 4 дополнительно включена с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#)).

Статья 17. 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 собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимых ими в размере, соответствующем установленному Администрацией области минимальному размеру таких взносов, расходуются в соответствии со [статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

Денежные средства, сформированные за счет взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимых ими в размере, превышающем установленный Администрацией области минимальный размер таких взносов, могут быть направлены в объеме, сформированном за счет данного превышения, на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирном доме, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, и обеспечением сохранности данных средств осуществляется:

собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, путем получения в установленном порядке от кредитной организации информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету;

собственниками помещений в многоквартирном доме, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, путем получения от владельца специального счета информации о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирном доме на счете (счетах) регионального оператора, и обеспечением сохранности данных средств осуществляется:

органом государственной власти области, уполномоченным на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, в порядке, установленном Администрацией области;

собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, и

лицами, ответственными за управление этим домом, путем получения от регионального оператора сведений в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 18. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории области (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, 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 расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную совокупную стоимость, установленную Администрацией области, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры, и многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном актом Администрации области, приняты решения о сносе или реконструкции (пункт в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества 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 органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, при этом указанный срок определяется указанием на не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт (пункт в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 23.12.17 [Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#));

4) год приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме;

5) наименование муниципального района, городского округа, на территории которого находится многоквартирный дом;

6) дату ввода многоквартирного дома в эксплуатацию либо год постройки;

7) (пункт утратил силу с 25.06.17 на основании [Закона Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#)).

2. При актуализации региональной программы капитального ремонта одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта (часть в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

3. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном статьей 23 настоящего Закона (часть в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#)).

4. Не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, 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 регионального оператора) представляет 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 органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства (часть дополнительно включена с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 23.12.17 [Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#)).

Статья 19. Взносы на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса устанавливается в размере, доступном для граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах, с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

3. Минимальный размер взноса устанавливается на очередной календарный год Администрацией области ежегодно до 1 декабря, за исключением случая, установленного частью 4 настоящей статьи (часть в редакции, введенной в действие с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

4. Минимальный размер взноса на 2014 год устанавливается Администрацией области в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

5. Минимальный размер взноса может дифференцироваться по типам многоквартирных домов в зависимости от конструктивных и технических различий многоквартирных домов в разрезе муниципальных образований (часть в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

Статья 20. Порядок установления минимального размера взноса

1. Расчет минимального размера взноса ежегодно осуществляется органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - методические рекомендации).

2. (Часть утратила силу с 25.06.17 на основании [Закона Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#));

3. Орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, разрабатывает проект правового акта Администрации области, устанавливающего минимальный размер взноса (часть в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

4. Финансовые средства, формируемые исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местных бюджетов в соответствии со [статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (далее - финансовая бюджетная поддержка) должны обеспечить выполнение региональной программы капитального ремонта (часть в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

Статья 20.1. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт для отдельных категорий граждан

1. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Администрацией области, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, предоставляется:

одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов;

одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере ста процентов;

собственникам жилых помещений, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

2. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, не предоставляется гражданам, получающим компенсацию на уплату взноса на капитальный ремонт по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством.

3. При наличии в собственности у граждан, указанных в пункте 1 настоящей статьи, более одного жилого помещения, компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется по одному жилому помещению по выбору гражданина.

4. Порядок и условия предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт за счет средств областного бюджета определяется Администрацией области.

(Статья 20.1 дополнительно включена с 21.03.16 [Законом Псковской области от 09.03.2016 N 1647-ОЗ](#)).

Статья 21. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев оценки состояния многоквартирных домов (абзац в редакции, введенной в действие с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#)):

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) износ конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей, рассчитываемый с учетом плановых межремонтных сроков и минимального обязательного перечня работ и услуг по капитальному ремонту;
- 3) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки) или год проведения последнего комплексного капитального ремонта;
- 4) истечение эксплуатационного срока отдельного конструктивного элемента на момент формирования региональной программы капитального ремонта;
- 5) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан;
- 6) (пункт утратил силу с 11.10.18 на основании [Закона Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#)).

2. При принятии решения об определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества учитывается состояние многоквартирного дома по совокупности критериев, установленных пунктом 1 настоящей статьи, а также положениями [части 3_1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (часть в редакции, введенной в действие с 11.10.18 [Законом Псковской области от 01.10.2018 N 1876-ОЗ](#)).

3. При недостаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома не позднее 1 февраля года, в котором запланирован капитальный ремонт, региональный оператор обеспечивает привлечение средств в следующей очередности:

- 1) в первую очередь - средств государственной поддержки капитального ремонта за счет областного бюджета;
- 2) во вторую очередь - заимствование на возвратной основе денежных средств из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов.

4. В случае недостаточности денежных средств при выполнении региональным оператором обязанностей, установленных пунктом 3 настоящей статьи, региональный оператор обязан информировать орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства (2-ое предложение пункта исключено с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

Статья 22. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, совместно с региональным оператором и утверждается Администрацией области.

2. Орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, на основании сведений, представленных органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, в течение одного месяца со дня их поступления разрабатывает проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на рассмотрение и утверждение в Администрацию области. Сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, предоставляются органами местного самоуправления в объеме и в сроки, установленные органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства (часть в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

3. Администрация области рассматривает и утверждает региональную программу капитального ремонта в срок не позднее одного месяца со дня ее представления органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 23. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта до 15 сентября года, предшествующего установленному региональной программой капитального ремонта плановому периоду проведения капитального ремонта общего имущества.

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта утверждается сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта формируются органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, совместно с региональным оператором, органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов области исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта общего имущества 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](#);

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном [частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера (пункт дополнительно включен с 23.12.17 [Законом Псковской области от 11.12.2017 N 1819-ОЗ](#)).

3. Региональный оператор на основании предложений о включении многоквартирных домов в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, представленных органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов области, до 1 августа года, предшествующего установленному региональной программой капитального ремонта плановому периоду проведения капитального ремонта общего имущества, разрабатывает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта и направляет его на рассмотрение и утверждение в орган исполнительной власти области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Предложения о включении многоквартирных домов в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта представляются органами местного самоуправления муниципальных районов

и городских округов области региональному оператору по форме и в сроки, установленные органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год в порядке, установленном органом исполнительной власти области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, с учетом положений части 2 статьи 18 настоящего Закона.

6. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов области, размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте органа исполнительной власти области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Псковской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение пяти рабочих дней со дня принятия акта об утверждении или изменении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, а также в системе в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

(Статья 23 в редакции, введенной в действие с 25.06.17 [Законом Псковской области от 14.06.2017 N 1775-ОЗ](#)).

Статья 24. Статья 24. 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, который сформирован исходя из минимального .

Статья 24. 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, который сформирован исходя из минимального размера взноса

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, который сформирован исходя из минимального размера взноса, включает в себя:

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

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) разработку проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) (пункт дополнительно включен с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

8) проведение экспертизы проектной документации, в том числе историко-культурной экспертизы (в случае если проведение историко-культурной экспертизы необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации) (пункт дополнительно включен с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#));

9) осуществление строительного контроля (пункт дополнительно включен с 19.10.15 [Законом Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

(Статья 24 в редакции, введенной в действие с 22.06.14 [Законом Псковской области от 06.06.2014 N 1395-ОЗ](#)).

Статья 25. Дополнительный 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, который сформирован исходя из минимального размера взноса

(Статья утратила силу с 19.10.15 на основании [Закона Псковской области от 06.10.2015 N 1569-ОЗ](#)).

Статья 26. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор

области
А.А. Турчак

Псков

11 декабря 2013 года

№ 1336-ОЗ

Текст документа сверен по:
официальная рассылка

Редакция документа подготовлена Псковским
представительством "Кодекс"