

**ЗАКОН
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
Волгоградской
областной Думой
5 декабря 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Волгоградской области
от 21.02.2014 N 28-ОД, от 05.06.2014 N 88-ОД,
от 24.04.2015 N 47-ОД, от 22.05.2015 N 75-ОД,
от 30.10.2015 N 184-ОД, от 31.12.2015 N 248-ОД,
от 31.12.2015 N 254-ОД, от 05.02.2016 N 1-ОД,
от 28.11.2016 N 116-ОД, от 13.01.2017 N 1-ОД)

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает правовые основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Волгоградской области, а также порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и устанавливает требования к такой программе.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

капитальный ремонт - замена и (или) восстановление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе строительных конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов, осуществляемые в соответствии с перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт;

лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт, - собственники жилых и (или)

нежилых помещений в многоквартирном доме;

минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, обеспечивающий финансирование перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту;

необходимый размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, который обеспечит, при условии его ежемесячного внесения в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта, формирование фонда капитального ремонта в размере, обеспечивающем финансирование установленного Волгоградской областью перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без привлечения финансовой бюджетной поддержки;

(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

фонд капитального ремонта - совокупность денежных средств, сформированная за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальных счетах или специальном счете регионального оператора;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области;

специальный счет - счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

органы общественного контроля - органы, создаваемые в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2014 г. N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации".

(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

Статья 2. Полномочия органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области по вопросам проведения капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

1. К полномочиям Волгоградской областной Думы в сфере организации и проведения капитального ремонта относятся:

абзац утратил силу. - [Закон](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

установление порядка предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта;

(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД)

установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
абзац утратил силу. - [Закон](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;
осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

2. К полномочиям Администрации Волгоградской области в сфере организации и проведения капитального ремонта относятся:

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

абзац утратил силу. - [Закон](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта, определение сведений, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта;

установление порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в порядке очередности, установленной региональной программой капитального ремонта;

абзац утратил силу. - [Закон](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

определение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта;

определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную законом Волгоградской 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;

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

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

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

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

создание регионального оператора, установление порядка деятельности регионального оператора и формирования имущества регионального оператора, порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора, утверждение учредительных документов регионального оператора;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 24.04.2015 N 47-ОД)

установление порядка проведения и условий конкурса по отбору кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет региональным оператором;

установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

абзац утратил силу. - [Закон](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД;

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 21.02.2014 N 28-ОД)

3. Орган исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), осуществляет:

утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые могут финансироваться с использованием государственной поддержки;

утверждение порядка ведения реестров уведомлений, указанных в [статье 6](#) настоящего Закона, и реестров специальных счетов;

установление порядка 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;

установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

контроль в рамках имеющихся полномочий за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Администрацией Волгоградской области;

иные полномочия, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

4. К полномочиям иных органов исполнительной власти Волгоградской области относятся:

контроль в рамках имеющихся полномочий за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Администрацией Волгоградской области;

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 4 введена [Законом](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

5. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области в сфере организации проведения капитального ремонта относятся:

предоставление сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта;

утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области.

(часть 5 введена [Законом](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

Глава II. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Статья 3. Взносы на капитальный ремонт

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

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

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

3. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Волгоградской области или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Законом Волгоградской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и определяется на основании оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

5. Минимальный размер взноса устанавливается ежегодно до 15 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

При установлении минимального размера взноса в размере, меньшем, чем необходимый размер взноса на капитальный ремонт, исходя из социально-экономической ситуации в Волгоградской области, минимальный размер взноса планомерно увеличивается на следующие годы реализации региональной программы капитального ремонта вплоть до достижения значения, равного необходимому размеру взноса на капитальный ремонт.

6. Оценка доступности для граждан минимального размера взноса производится уполномоченным органом с учетом совокупных расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг по муниципальным образованиям Волгоградской области в соответствии с критериями, установленными Администрацией Волгоградской области.

Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы его формирования

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 254-ОД)

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в

многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](#) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

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

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую при актуализации региональной программы капитального ремонта включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных [частью 1 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частью 2 статьи 3](#) настоящего Закона и [частью 5](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 2 статьи 3](#) настоящего Закона и [частью 5](#) настоящей статьи, не выбрали

способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 3 статьи 3](#) настоящего Закона и [пунктом 6](#) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

1

Статья 4 . Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт

(введена [Законом](#) Волгоградской области от 31.12.2015 N 248-ОД)

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется:

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов.

(в ред. [Закона](#) Волгоградской области от 05.02.2016 N 1-ОД)

Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт предоставляется в отношении одного жилого помещения, находящегося в собственности гражданина и являющегося его местом жительства.

(абзац введен [Законом](#) Волгоградской области от 28.11.2016 N 116-ОД)

Порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт устанавливается Администрацией Волгоградской области. Размер компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт рассчитывается исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного законом Волгоградской области, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемого для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

[Закон Волгоградской области от 19.12.2013 N 174-ОД \(ред. от 13.01.2017\) "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" \(принят Волгоградской областной Думой 05.12.2013\) {КонсультантПлюс}](#)