|  |  |
| --- | --- |
| 18 июля 2013 года | N 1568-ОЗ |

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКОН

ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Постановлением

ЗС Омской области

от 11 июля 2013 г. N 215

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Законов Омской области от 04.03.2014 N 1614-ОЗ,от 27.06.2014 N 1648-ОЗ, от 06.11.2014 N 1677-ОЗ, от 18.06.2015 N 1760-ОЗ,от 16.07.2015 N 1775-ОЗ, от 25.11.2015 N 1818-ОЗ, от 04.03.2016 N 1851-ОЗ,от 08.12.2016 N 1920-ОЗ, от 06.02.2017 N 1949-ОЗ, от 23.03.2017 N 1962-ОЗ,от 30.05.2017 N 1973-ОЗ, от 07.11.2017 N 2010-ОЗ, от 18.04.2018 N 2062-ОЗ,от 29.05.2018 N 2069-ОЗ) |

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области (далее - общее имущество), порядок деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества (далее - региональный оператор), устанавливает правовые основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества, 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 законодательством.

Статья 2. 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 3. Полномочия Законодательного Собрания Омской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества

К полномочиям Законодательного Собрания Омской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относится принятие законов Омской области, регулирующих отношения в указанной сфере.

Статья 4. Полномочия Правительства Омской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества

К полномочиям Правительства Омской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:

1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества;

2) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Омской областью;

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 на капитальный ремонт общего имущества;

5) принятие решения об определении регионального оператора;

5.1) установление порядка проведения открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора;

(п. 5.1 в ред. Закона Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

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

7) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

8) исключен. - Закон Омской области от 07.11.2017 N 2010-ОЗ;

9) утверждение порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);

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

11) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества и открытый в кредитной организации (далее - специальный счет), 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) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества;

(п. 14 в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

15) исключен. - Закон Омской области от 07.11.2017 N 2010-ОЗ;

16) определение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих многоквартирных домах;

(п. 16 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

17) определение объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде);

(п. 17 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

18) установление порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств, размещенных на счетах, указанных в части 7 статьи 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон);

(п. 18 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

18.1) установление срока, по истечении которого 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 обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт;

(п. 18.1 введен Законом Омской области от 25.11.2015 N 1818-ОЗ)

18.2) установление порядка передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 18.2 введен Законом Омской области от 25.11.2015 N 1818-ОЗ)

18.3) утверждение 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;

(п. 18.3 введен Законом Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

18.4) установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(п. 18.4 введен Законом Омской области от 07.11.2017 N 2010-ОЗ)

18.5) утверждение порядка установления региональным оператором фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(п. 18.5 введен Законом Омской области от 07.11.2017 N 2010-ОЗ)

18.6) 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;

(п. 18.6 введен Законом Омской области от 18.04.2018 N 2062-ОЗ)

19) иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

(п. 19 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

Статья 5. Полномочия органа исполнительной власти Омской области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса

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

1) утверждение порядка включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта в соответствии с критериями очередности, установленными [статьей 14](#P243) настоящего Закона;

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 правовыми актами Омской области;

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

(в ред. Закона Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

3.1) определение порядка проведения отбора муниципальных образований Омской области, претендующих на включение в заявку Омской области на предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) и областного бюджета;

(п. 3.1 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

3.2) установление порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме, в котором в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества, предложений о сроке начала капитального ремонта общего имущества, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

(п. 3.2 введен Законом Омской области от 07.11.2017 N 2010-ОЗ)

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

(п. 3.3 введен Законом Омской области от 18.04.2018 N 2062-ОЗ)

3.4) 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;

(п. 3.4 введен Законом Омской области от 18.04.2018 N 2062-ОЗ)

3.5) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Омской области, муниципального образования Омской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимися наймодателем (далее - бывший наймодатель), обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 3.5 введен Законом Омской области от 18.04.2018 N 2062-ОЗ)

4) иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

Статья 6. Полномочия органа исполнительной власти Омской области, осуществляющего функции жилищного надзора, в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества

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

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

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

2.1) уведомление владельца специального счета в соответствии с частью 8 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае и в порядке, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

(п. 2.1 введен Законом Омской области от 25.11.2015 N 1818-ОЗ)

2.2) уведомление органа местного самоуправления Омской области в соответствии с частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае и в порядке, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

(п. 2.2 введен Законом Омской области от 25.11.2015 N 1818-ОЗ)

3) представление в Правительство Омской области ежегодного доклада о техническом состоянии многоквартирных домов;

(п. 3 в ред. Закона Омской области от 04.03.2014 N 1614-ОЗ)

4) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

5) осуществление регионального жилищного надзора за деятельностью регионального оператора;

6) иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

Глава 2. ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ФОРМИРОВАНИЕМ

ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 7. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных региональным оператором в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

(в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

2. Исключен. - Закон Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ.

3. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через четыре 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.

(п. 3 введен Законом Омской области от 06.11.2014 N 1677-ОЗ; в ред. Закона Омской области от 18.06.2015 N 1760-ОЗ)

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 4 введен Законом Омской области от 18.04.2018 N 2062-ОЗ)

5. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, составляет пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(п. 5 введен Законом Омской области от 18.04.2018 N 2062-ОЗ)

Статья 7.1. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества

(введена Законом Омской области от 04.03.2014 N 1614-ОЗ)

1. Расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества ежегодно не позднее 1 сентября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, производит орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества устанавливается нормативным правовым актом Правительства Омской области ежегодно не позднее 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

Статья 8. 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 (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, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

(в ред. Закона Омской области от 04.03.2014 N 1614-ОЗ)

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных региональной программой капитального ремонта (далее - зачет), осуществляется на основании следующих документов:

1) заявление о зачете по форме, установленной органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, содержащее согласие на обработку персональных данных;

2) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о проведении зачета, а также решение по вопросам, установленным частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) копия договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества;

4) копия утвержденной проектно-сметной документации или сметной документации, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

5) акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества;

6) справки о стоимости выполненных работ и затрат;

7) документы, подтверждающие факт оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества;

8) реестр платежей каждого собственника помещений в многоквартирном доме за оказанные и (или) выполненные до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества услуги и (или) работы по форме, установленной органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, на бумажном и электронном носителях.

(п. 2 в ред. Закона Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

3. Документы, указанные в [пункте 2](#P141) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение двадцати рабочих дней со дня представления документов, указанных в [пункте 2](#P141) настоящей статьи, осуществляет их проверку и принимает решение в соответствии с настоящим пунктом.

Основаниями для принятия региональным оператором решения об отказе в проведении зачета являются:

1) нарушение условий предоставления зачета, установленных [пунктом 1](#P139) настоящей статьи;

2) непредставление документов, указанных в [пункте 2](#P141) настоящей статьи, или представление их не в полном объеме;

3) несоответствие документов требованиям, указанным в [пункте 2](#P141) настоящей статьи;

4) наличие в документах, указанных в [пункте 2](#P141) настоящей статьи, недостоверных сведений.

При отсутствии оснований для принятия решения об отказе в проведении зачета региональный оператор принимает решение о направлении запроса в орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, об инициировании процедуры установления необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в срок, установленный региональной программой капитального ремонта. Данный запрос направляется в течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

Копии решений регионального оператора, указанных в [абзацах втором](#P153) и [седьмом](#P158) настоящего пункта, направляются лицу, указанному в [пункте 3](#P151) настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня их принятия. В случае принятия решения об отказе в проведении зачета указанное лицо вправе повторно обратиться к региональному оператору после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия такого решения.

Орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, устанавливает необходимость повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, в порядке, определенном Правительством Омской области, и в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляет его копию региональному оператору.

В случае принятия органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, решения об отсутствии необходимости повторного оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, региональный оператор в течение 15 рабочих дней принимает решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ и проводит зачет, а также обеспечивает хранение представленных документов, предусмотренных [пунктом 2](#P141) настоящей статьи, в течение срока действия региональной программы капитального ремонта.

(п. 4 в ред. Закона Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

5. Исключен. - Закон Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ.

Статья 9. 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 Омской области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, представлять в орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о размере остатка средств на специальном счете.

Владелец специального счета обязан ежеквартально в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий функции жилищного надзора, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт общего имущества со специального счета, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта общего имущества с приложением заверенных копий таких договоров.

(п. 2 в ред. Закона Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

Статья 10. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Денежные средства, сформированные за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества, используются на цели, установленные статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме, органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим функции жилищного надзора.

(п. 2 в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

3. Владелец специального счета на основании письменного запроса любого собственника помещения в многоквартирном доме, органа исполнительной власти Омской области, осуществляющего функции жилищного надзора, предоставляет информацию о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в данном многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету в течение 10 календарных дней со дня получения данного запроса.

4. Владелец специального счета или региональный оператор, перечисляющие средства фонда капитального ремонта в соответствии с частями 5 и 6 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязаны передать одновременно документы, подтверждающие размер обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме, с указанием суммы имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности.

5. Уполномоченное лицо, указанное в части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязано представлять владельцу специального счета в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, или в течение 3 рабочих дней со дня поступления запроса владельца специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества.

(п. 5 введен Законом Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

И ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Статья 11. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет дифференцированно по муниципальным районам Омской области и городскому округу город Омск Омской области и включает в себя:

(в ред. Закона Омской области от 04.03.2014 N 1614-ОЗ)

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, за исключением многоквартирных домов:

- признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. Закона Омской области от 25.11.2015 N 1818-ОЗ)

- в которых имеется менее чем три квартиры;

- физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

- 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 стоимость, определенную Правительством Омской области;

(пп. 1 в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества;

(в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

4) год приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме;

5) наименование муниципального образования Омской области, на территории которого находится многоквартирный дом;

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

7) порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта с учетом особенностей, установленных [статьей 13](#P234) настоящего Закона.

(в ред. Законов Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ, от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

2. При актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется актуализация краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

(в ред. Законов Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ, от 25.11.2015 N 1818-ОЗ, от 29.05.2018 N 2069-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 органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта, с учетом особенностей, установленных [статьей 13](#P234) настоящего Закона.

(в ред. Законов Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ, от 25.11.2015 N 1818-ОЗ, от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

Статья 12. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональной программы капитального ремонта

(в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, совместно с региональным оператором в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается Правительством Омской области.

2. Для формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления Омской области в течение одного месяца с даты вступления настоящего Закона в силу размещают информацию о многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Омской области, на сайте www.reformagkh.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Органы местного самоуправления Омской области несут ответственность за полноту и достоверность данных.

Анализ и обработка указанной в настоящей статье информации производится региональным оператором.

3. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется не реже чем один раз в год на основании:

1) данных о многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Омской области, размещенных органами местного самоуправления Омской области в Единой электронной информационной системе Омской области по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, на сайте www.omskgkh.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Органы местного самоуправления Омской области несут ответственность за полноту и достоверность размещенных данных;

(пп. 1 в ред. Закона Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

2) решения собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества на более поздний период и (или) сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, принятого в соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Региональная программа капитального ремонта при ее актуализации должна быть утверждена в новой редакции Правительством Омской области и официально опубликована в порядке, установленном для официального опубликования соответствующих нормативных правовых актов Омской области, не позднее 30 октября.

(п. 3 в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

4. Региональная программа капитального ремонта формируется (актуализируется) с учетом следующих требований:

1) виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, утверждаются на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации, с учетом положений настоящего пункта;

2) в отношении каждого многоквартирного дома в региональной программе капитального ремонта устанавливаются трехлетние периоды, в пределах каждого из которых оказывается и (или) выполняется один из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных [пунктом 1 статьи 15](#P255) настоящего Закона, за исключением следующих случаев:

- одновременное оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных [подпунктами 1](#P256), [6 пункта 1 статьи 15](#P262) настоящего Закона;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных [подпунктами 8](#P265) - [10](#P270), [12](#P273), [16 пункта 1 статьи 15](#P280) настоящего Закона, одновременно с другим видом услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) при оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных [подпунктом 1 пункта 1 статьи 15](#P256) настоящего Закона, в региональную программу капитального ремонта в один трехлетний период включаются все имеющиеся в многоквартирном доме внутридомовые инженерные системы, за исключением случаев принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об утверждении сокращенного перечня внутридомовых инженерных систем, в отношении которых предполагается проведение капитального ремонта.

Ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения включается в региональную программу капитального ремонта на основании заключения специализированной организации по результатам технического диагностирования данной системы;

4) при определении видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, не допускается повторное включение в региональную программу капитального ремонта уже проведенного либо запланированного к проведению вида услуг и (или) работ, за исключением случаев достижения конструктивными элементами многоквартирного дома сроков минимальной продолжительности эффективной эксплуатации, определяемых в соответствии с законодательством.

(п. 4 введен Законом Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

Статья 13. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

(в ред. Закона Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

1. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта формируется региональным оператором в соответствии с данными о многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Омской области, размещенными органами местного самоуправления Омской области в Единой электронной информационной системе Омской области по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, на сайте www.omskgkh.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Органы местного самоуправления Омской области несут ответственность за полноту и достоверность размещенных данных.

2. Орган исполнительной власти Омской области, осуществляющий реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, на основании сведений, представленных региональным оператором, срок представления и содержание которых устанавливаются региональной программой капитального ремонта, утверждает (актуализирует) краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта в течение двух месяцев со дня опубликования региональной программы капитального ремонта.

3. Утвержденный (актуализированный) краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта размещается в соответствии с законодательством на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте органа исполнительной власти Омской области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса (www.mszhk.omskportal.ru).

4. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта формируется в пределах объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (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).

Статья 14. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не имеющих оснований для включения в региональную программу капитального ремонта в первоочередном порядке, определяется в указанной программе в соответствии со следующими критериями:

1) износ конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей, рассчитываемый с учетом плановых межремонтных сроков и минимального обязательного перечня работ и услуг по капитальному ремонту;

2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки) или год проведения последнего комплексного капитального ремонта;

3) истечение эксплуатационного срока отдельного конструктивного элемента на момент формирования региональной программы капитального ремонта;

4) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан.

2. При принятии решения об определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества учитывается состояние многоквартирного дома по совокупности критериев, установленных частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 1](#P245) настоящей статьи.

3. Содержание критериев очередности, установленных [пунктом 1](#P245) настоящей статьи, методика и порядок оценки состояния многоквартирного дома по балльно-рейтинговой системе с учетом указанных критериев в целях включения его в региональную программу капитального ремонта устанавливаются органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса.

Статья 15. Капитальный ремонт общего имущества

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества, 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, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу;

5) ремонт фасада;

(в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;

(в ред. Закона Омской области от 07.11.2017 N 2010-ОЗ)

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

9) проведение государственной экспертизы проекта, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществление технического и авторского надзора в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном порядке объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;

(пп. 9 в ред. Закона Омской области от 04.03.2016 N 1851-ОЗ)

9.1) разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, научное руководство проведением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

(пп. 9.1 введен Законом Омской области от 04.03.2016 N 1851-ОЗ)

10) осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества;

(в ред. Закона Омской области от 04.03.2016 N 1851-ОЗ)

11) ремонт системы вентиляции;

12) проведение энергетического обследования с составлением энергетического паспорта;

13) изготовление технического плана (паспорта) и (или) кадастрового паспорта, проведение технического обследования.

(пп. 13 в ред. Закона Омской области от 04.03.2016 N 1851-ОЗ)

14) ремонт системы мусороудаления.

(пп. 14 введен Законом Омской области от 08.12.2016 N 1920-ОЗ)

15) ремонт септиков и выгребных ям, относящихся к общему имуществу.

(пп. 15 введен Законом Омской области от 23.03.2017 N 1962-ОЗ)

16) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

(пп. 16 введен Законом Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

Для многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, помимо указанных услуг и (или) работ, также включает в себя устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления, благоустройство дворовой территории, ремонт подъездов, утепление фасада.

(абзац введен Законом Омской области от 04.03.2016 N 1851-ОЗ; в ред. Закона Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

2. Не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества 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, 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Омской области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса.

(п. 2 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ; в ред. Закона Омской области от 07.11.2017 N 2010-ОЗ)

2.1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Омской области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проведение бывшим наймодателем, являющимся органом государственной власти, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Омской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, капитального ремонта общего имущества осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества. Указанное финансирование производится 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, на счет регионального оператора либо на специальный счет в виде субсидий юридическим лицам в соответствии с законодательством. Порядок предоставления субсидий юридическим лицам определяется Правительством Омской области в соответствии с законом об областном бюджете.

(п. 2.1 введен Законом Омской области от 18.04.2018 N 2062-ОЗ)

3. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества предоставляется в соответствии с краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта на выполнение одного вида работ по капитальному ремонту общего имущества, определенных частью 3 статьи 15 Федерального закона.

(п. 3 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ; в ред. Законов Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ, от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

Статья 15.1. Минимальный размер софинансирования капитального ремонта общего имущества за счет средств местных бюджетов

(введена Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона минимальный размер софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества за счет средств местных бюджетов определяется по формуле:

(в ред. Законов Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ, от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

, где:

Cio - размер финансовой поддержки за счет средств областного бюджета для проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории i-го муниципального образования Омской области, без учета средств Фонда;

Ki - поправочный коэффициент, равный 0,927253.

Глава 4. СТАТУС, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 16. Региональный оператор

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

2. Местом нахождения регионального оператора является город Омск.

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 Омской области.

Статья 17. Порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор при осуществлении своей деятельности взаимодействует с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Омской области и органами местного самоуправления Омской 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 органом местного самоуправления Омской 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 срока, установленного договором 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.

(в ред. Закона Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

Статья 18. 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.

Указанные функции могут осуществляться органами местного самоуправления Омской области на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

- наличие на территории муниципального образования Омской области многоквартирного дома, в котором имеются жилые помещения, принадлежащие на праве собственности данному муниципальному образованию Омской области;

- принятие органом местного самоуправления Омской области решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирного дома, расположенного на территории данного муниципального образования Омской области, в соответствии с частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 3 в ред. Закона Омской области от 18.06.2015 N 1760-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 бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

4.1) ведение учета средств, используемых для финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

(п. 4.1 введен Законом Омской области от 16.07.2015 N 1775-ОЗ)

5) взаимодействие с органами государственной власти Омской области и органами местного самоуправления Омской 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, обмена информацией в Единой электронной информационной системе Омской области по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области;

(в ред. Закона Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ)

6) реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Омской области, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения;

7) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

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

9) осуществление контроля за целевым использованием средств регионального оператора, направленных на проведение капитального ремонта;

10) оказание организационных услуг по выполнению капитального ремонта общего имущества;

10.1) открытие отдельных банковских счетов и направление в орган местного самоуправления Омской области сведений, указанных в части 7 статьи 20.1 Федерального закона, в случае если по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора региональному оператору поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, предусмотренного краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта;

(п. 10.1 введен Законом Омской области от 27.06.2014 N 1648-ОЗ; в ред. Закона Омской области от 30.05.2017 N 1973-ОЗ)

10.2) обеспечение представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, ведение учета средств, поступивших на специальный счет в виде взносов на капитальный ремонт, в случае выбора регионального оператора лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 10.2 введен Законом Омской области от 06.02.2017 N 1949-ОЗ)

11) иные функции, предусмотренные федеральным и областным законом, учредительными документами регионального оператора.

Статья 19. 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, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не превышающая восемьдесят процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде;

(п. 1 в ред. Закона Омской области от 29.05.2018 N 2069-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 Правительство Омской области предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита;

6) размер кредиторской задолженности по содержанию регионального оператора, сложившейся по расходам, финансируемым за счет субсидии из областного бюджета, и по приносящей доход деятельности, не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренного сметами на содержание регионального оператора за счет субсидии из областного бюджета и сметами расходов по приносящей доход деятельности. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора в соответствии с законодательством и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.

(п. 6 в ред. Закона Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ)

7) исключен. - Закон Омской области от 29.05.2018 N 2069-ОЗ.

Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 20. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор Омской области

В.И.НАЗАРОВ

г. Омск

18 июля 2013 года

N 1568-ОЗ