

## ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ЗАКОН

**О внесении изменений в Закон Тамбовской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области»**

Принят Тамбовской областной Думой

27 ноября 2015 года

### Статья 1

Внести в Закон Тамбовской области от 23 июля 2013 года № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)), 2013, 29 июля; 2014, 1 февраля, 30 декабря; 2015, 11 марта) следующие изменения:

1) в статье 2:

пункт 4 после слов «с учетом перечня» дополнить словами «услуг и (или)»;

в пункте 8 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»;

в пункте 9 слова «процентов, уплаченных» заменить словами «пеней, уплаченных»;

пункт 10 после слова «бюджетов» дополнить словами «, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором»;

2) в статье 3:

часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. 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, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, 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.»;

часть 7 после слов «отдельные услуги и (или)» дополнить словами «были выполнены отдельные», после слов «выполнение этих услуг и (или)» дополнить словами «повторное выполнение этих», после слов «предельной стоимости этих услуг и (или) работ» дополнить словами «, определенной в соответствии со статьей 20 настоящего Закона,»

в части 8 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

3) в статье 4:

в части 1 слова «проценты, уплаченные» заменить словами «пени уплаченные»;

в части 4:

пункт 2 признать утратившим силу;

пункт 3 признать утратившим силу;

дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом администрации Тамбовской области, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.»;

дополнить частью 4.2 следующего содержания:

«4.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом администрации Тамбовской области. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами,

не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.»;

часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном настоящим Законом порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 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 6 настоящего Закона. 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.»;

дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. 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 месяцев после даты официального опубликования актуализированной региональной программы 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.»;

4) часть 2 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3.1 статьи 9 настоящего Закона, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт

уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

5) в статье 7:

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.»;

дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации Тамбовской области.»;

дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с частью 3 статьи 6 настоящего Закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в связи с непогашением задолженности в установленный срок.»;

дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в данном

многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.»;

дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 8 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.»;

б) в статье 9:

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.»;

дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.»;

дополнить частью 3.2 следующего содержания:

«3.2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.»;

дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящей части. Дата прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями статей 162 и 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 7 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено в указанный в части 7 настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес

регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.»;

дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с частью 8 настоящей статьи, с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).»;

дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены частями 7 и 8 настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации для владельцев специального счета.»;

дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с частями 7 и 8 настоящей статьи и частью 10 статьи 7 настоящего Закона, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).»;

7) в статье 10:

дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Владелец специального счета обязан осуществлять контроль за соответствием российской кредитной организации требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае, если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать указанным требованиям, владелец специального счета обязан уведомить в течение пятнадцати дней с момента размещения информации Центральным банком Российской Федерации в порядке, установленном частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в письменной форме и с

использованием системы собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, а также вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью. При этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять такое решение в течение двух месяцев с момента их уведомления. Владелец специального счета, за исключением случаев, если он является инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в обязательном порядке уведомляется о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором планируется рассмотреть вопрос о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, и вправе участвовать в таком собрании. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, в течение трех календарных дней со дня проведения общего собрания, но не позднее двух месяцев со дня уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, направляется владельцу специального счета лицом, инициировавшим проведение такого общего собрания. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе иной российской кредитной организации в установленный срок, а также в случае неполучения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, владелец специального счета самостоятельно определяет российскую кредитную организацию и в течение пятнадцати дней открывает специальный счет с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, органов государственного жилищного надзора об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием системы.»;

часть 3 дополнить предложениями следующего содержания: «В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в



отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

8) в пункте 5 части 1 статьи 11 слова «начисление процентов» заменить словом «пеней»;

9) часть 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом администрации Тамбовской области, указанным в пункте 1 части 1 статьи 13 настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Тамбовской области, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Тамбовской области, муниципальными правовыми актами.»;

10) в статье 13:

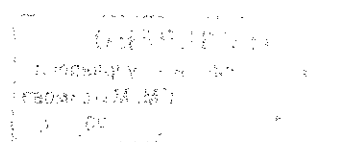
пункт 1 части 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Тамбовской 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. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской области, приняты решения о сносе или реконструкции;»;

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;



2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 18 настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

11) в статье 14:

в части 1 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

в части 3 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

в части 5 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

в части 9 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

12) в статье 15:

в части 3 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

в части 4 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

13) в статье 18:

абзац второй части 2 после слов «регионального оператора,» дополнить словами «специальных счетах,»;

в части 5:

пункт 1 после слова «перечень» дополнить словами «услуг и (или)»;

пункт 5 после слова «приемке» дополнить словами «оказанных услуг и (или)»;

часть 7 после слов «в многоквартирном доме требуется» дополнить словами «оказание и (или)», слово «предусмотренного» заменить словом «предусмотренных»;

дополнить частью 7.1 следующего содержания:

«7.1. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.»;

14) в статье 20:

в части 3 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

в части 4 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

15) статью 21 изложить в следующей редакции:

**«Статья 21. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 статьи 26 настоящего Закона, органами государственной власти Тамбовской области, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

16) в статье 22:

в части 1 слова «уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом,»;

в части 2 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

17) в статье 23:

часть 4 дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных частью 4.1 настоящей статьи.»;

дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.»;

часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отображены им по результатам конкурса.»;

часть 8 дополнить словами «, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

18) в статье 24:

в части 2:

пункт 3 после слова «заказчика» дополнить словами «услуг и (или)»;

пункт 7 признать утратившим силу;

дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 2 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

19) в статье 25:

часть 3 дополнить предложениями следующего содержания: «Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от

размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 8 настоящего Закона.»

часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных в границах одного муниципального образования Тамбовской области, 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, расположенных на территории этого же муниципального образования Тамбовской области, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.»;

дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. В случае признания регионального оператора банкротом денежные средства, которые получены региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не включаются в конкурсную массу.»;

20) в статье 26:

часть 1 дополнить словами «, за счет иных не запрещенных законом средств»;

в части 2:

абзац первый после слова «обеспечения» дополнить словами «оказания услуг и (или)»;

пункт 3 дополнить словами «, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органа исполнительной власти Тамбовской

области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор Тамбовской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта.»;

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;»;

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области;»;

дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;»;

дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Тамбовской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;»;

дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;»;

дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным

кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области.»;

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.»;

часть 4 после слова «бюджетными» дополнить словами «и казенными», после слова «бюджетным» дополнить словами «и казенным»;

часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.»;

21) часть 1 статьи 26.1 после слова «бюджетное» дополнить словами «и казенное»;

22) в статье 26.2:

наименование статьи после слова «бюджетными» дополнить словами «и казенными»;

в части 2:

абзац первый после слова «бюджетными» дополнить словами «и казенными»;

абзац третий после слова «выполнение» дополнить словами «услуг и (или)»;

23) статью 27 изложить в следующей редакции:

**«Статья 27. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора**

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 8 статьи 4 настоящего Закона, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с частью 5 и частью 5.1 статьи 3 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 26 настоящего Закона, перечислить в случаях, предусмотренных настоящим Законом, денежные средства в размере 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.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 5 настоящего Закона сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, нормативными правовыми актами Тамбовской области.

3. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.»;

24) в статье 29:

часть 1 статьи 29 изложить в следующей редакции:

«1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер



предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 1 статьи 20 настоящего Закона, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

в части 2 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

25) в статье 30:

в части 2:

в пункте 1 слова «уплаченных процентов» заменить словами «уплаченных пеней»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашений таких кредитов, займов.»;

дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

26) статью 31 после слов «девятиста пяти процентов» дополнить словами «с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде»;

27) в части 1 статьи 38 слова «в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области» заменить словами «в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области»;

28) часть 3 статьи 39 изложить в следующей редакции:

«3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, а также орган исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.»;

29) часть 1 статьи 40 изложить в следующей редакции:

«1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего

исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.».

## Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых частью 2 настоящей статьи установлены иные сроки вступления в силу.

2. Абзац шестой пункта 17 и абзац шестой пункта 18 статьи 1 настоящего Закона в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

Глава администрации  
области А.В.Никитин

г. Тамбов  
«07» декабря 2015 года  
№ 592 - Э