

# ЗАКОН

## КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

от 03 июня 2013 года N 434-ОЗ

О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области

(в редакции [Законов Калужской области от 27.06.2014 N 594-ОЗ](#), [от 29.09.2014 N 629-ОЗ](#), от 07.11.2016 N 123-ОЗ, [от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

Принят

Постановлением

Законодательного Собрания Калужской области

от 23 мая 2013 г. N 826

### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отдельные правоотношения в сфере создания на территории Калужской области регионального оператора в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области (далее - многоквартирные дома), а также по разграничению полномочий в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах между органами государственной власти Калужской области.

## **Статья 2. Создание регионального оператора**

1. Создать в Калужской области регионального оператора в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в форме, определенной [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) (далее - региональный оператор).

2. Установить, что внесение имущественного взноса региональному оператору осуществляется за счет средств, предусмотренных в областном бюджете.

### **Статья 3. Органы государственной власти Калужской области, осуществляющие нормативное правовое регулирование отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Органами государственной власти Калужской области, осуществляющими нормативное правовое регулирование отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являются:

- Законодательное Собрание Калужской области;
- Правительство Калужской области;
- орган исполнительной власти Калужской области, уполномоченный в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

### **Статья 4. Полномочия Законодательного Собрания Калужской области**

Законодательное Собрание Калужской области осуществляет следующие полномочия в области нормативного правового регулирования отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

- принятие законов Калужской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, предусмотренных законодательством;

- осуществление контроля за соблюдением и исполнением законов Калужской области в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

## **Статья 5. Полномочия Правительства Калужской области**

Правительство Калужской области осуществляет следующие полномочия в области нормативного правового регулирования отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

- определяет орган исполнительной власти Калужской области, уполномоченный на учреждение регионального оператора, на исполнение функций учредителя (утверждение учредительных документов регионального оператора, решение вопросов о формировании его имущества, в том числе внесение имущественного вноса региональному оператору, иных функций учредителя, предусмотренных законодательством), установление порядка деятельности регионального оператора;

- установление минимального размера вноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера вноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- установление перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета;

- установление порядка и условий предоставления государственной поддержки из средств областного бюджета на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом об областном бюджете;

- установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

- установление порядка утверждения органами государственной власти Калужской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Калужской области краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности данных средств;

- определение уполномоченного органа государственной власти Калужской области, осуществляющего контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

- установление срока принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

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

(абзац введен [Законом Калужской области от 27.06.2014 N 594-ОЗ](#))

- определение порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

(абзац введен [Законом Калужской области от 29.09.2014 N 629-ОЗ](#))

- 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;

(абзац введен [Законом Калужской области от 07.11.2016 N 123-ОЗ](#))

- установление срока представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, и срока рассмотрения собственниками указанных предложений и принятия на общем собрании решений в соответствии с частью 5 статьи 189 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#);

(абзац введен [Законом Калужской области от 07.11.2016 N 123-ОЗ](#))

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

(абзац введен [Законом Калужской области от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

(абзац введен [Законом Калужской области от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

- 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 в многоквартирных домах;

(абзац введен [Законом Калужской области от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

- установление порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме из числа установленных частью 1 статьи 166 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), 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;

(абзац введен [Законом Калужской области от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#);

(абзац введен [Законом Калужской области от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

- установление порядка принятия решений 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;

(абзац введен [Законом Калужской области от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

- осуществление иных полномочий в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за исключением полномочий, отнесенных законодательством Российской Федерации к ведению законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

(абзац введен [Законом Калужской области от 26.04.2018 N 324-ОЗ](#))

## **Статья 6. Полномочия органа исполнительной власти Калужской области, уполномоченного в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства**

Орган исполнительной власти Калужской области, уполномоченный в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осуществляет следующие полномочия в области нормативного правового регулирования отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

- абзац исключен. - [Закон Калужской области от 07.11.2016 N 123-ОЗ](#);

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

- установление порядка выплаты собственникам помещений в многоквартирном доме владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#);

- установление порядка принятия решения о проведении обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией, а также порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора и аудиторского заключения о результатах ее проверки;

- абзац исключен. - [Закон Калужской области от 07.11.2016 N 123-ОЗ](#);

- установление порядка передачи региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно всех имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

(абзац введен [Законом Калужской области от 07.11.2016 N 123-ОЗ](#))

## **Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона**

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

Губернатор Калужской области  
А.Д.Артамонов

г. Калуга

3 июня 2013 г.

№ 434-ОЗ