



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Закон Кабардино-Балкарской Республики от  
22.07.2013 N 62-РЗ  
(ред. от 15.07.2016)

"Об организации проведения капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на территории  
Кабардино-Балкарской Республики"  
(принят Парламентом КБР 02.07.2013)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 02.08.2016

22 июля 2013 года

N 62-РЗ

## ЗАКОН

### КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

#### ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Принят  
Парламентом  
Кабардино-Балкарской Республики  
2 июля 2013 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ, от 17.12.2013 N 84-РЗ,  
от 11.06.2014 N 40-РЗ, от 25.02.2015 N 3-РЗ, от 13.04.2015 N 12-РЗ,  
от 15.07.2016 N 44-РЗ)

#### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

##### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам.

#### Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

##### Статья 2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается в порядке, предусмотренном настоящим Законом, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов объектов общего имущества в многоквартирном доме и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, в размере, установленном в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи, а если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме - в большем размере.

3. 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.

(в ред. [Закона](#) КБР от 11.06.2014 N 40-РЗ)

4. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или

органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республике или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решения об изъятии земельного участка.

5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные услуги и (или) 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 выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в порядке, установленном настоящим Законом, 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.

### Статья 3. Порядок расчета и установления минимального размера взноса

1. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики и местных бюджетов.  
(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

2. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

4. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Кабардино-Балкарской Республики на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта.  
(ч. 4 в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

### Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.  
(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников жилья на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или)

выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

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

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

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

5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть меньше минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии с [частью 1 статьи 2](#) настоящего Закона;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Кабардино-Балкарской Республики.

6. Владелец специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах; (в ред. [Закона](#) КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) региональный оператор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

4) управляющая организация.

(п. 4 введен [Законом](#) КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. [Закона](#) КБР от 11.06.2014 N 40-РЗ)

8. Не позднее чем за один 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 способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 7](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими

способ не был реализован в установленный **частью 7** настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете (счетах) регионального оператора. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения срока, установленного **частью 7** настоящей статьи, и в течение пяти дней с даты принятия решения направляется органом местного самоуправления региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

10. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 30 процентов от предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме, рассчитанной исходя из перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме и указанного в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

(ч. 10 в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

11. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

#### Статья 5. Порядок расчета и установления минимального размера фонда капитального ремонта

1. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается как доля от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

2. Минимальный размер фонда капитального ремонта устанавливается уполномоченным Правительством Кабардино-Балкарской Республики органом (далее - уполномоченный орган) на три года, с разбивкой по годам, в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

#### Статья 6. 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 на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные **частью 3** настоящей статьи. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета, в сроки, установленные **частью 3** настоящей статьи.

3. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставленных региональным оператором не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.



---

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.  
(ч. 3 в ред. [Закона](#) КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

#### Статья 7. Учет фондов капитального ремонта

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на его счет (счета) в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете.

3. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор, владелец специального счета по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [частью 3](#) настоящей статьи, 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), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Порядок предоставления региональным оператором, владельцем специального счета сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений устанавливаются Правительством Кабардино-Балкарской Республики. Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение десяти рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным образом, позволяющим обеспечить подтверждение получения адресатом.

#### Статья 8. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 4](#) настоящего Закона, справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежемесячно, в срок до 25-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за

---

отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно, в срок до 25-го числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

#### Статья 9. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет регионального оператора задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности всеми собственниками помещений.

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [частью 4 статьи 4](#) настоящего Закона.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет (счета) которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через три месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.  
(в ред. [Закона](#) КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

7. Владелец специального счета или региональный оператор, передающий средства фонда капитального ремонта, обязан передать одновременно информацию о размере обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности.

#### Статья 10. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных [статьей 20](#) настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

#### Статья 11. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законом Кабардино-Балкарской Республики о республиканском бюджете Кабардино-Балкарской Республики, муниципальными правовыми актами (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта в рамках реализации региональной программы капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

3. Порядок и условия предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставления гарантий, поручительств по кредитам или займам, устанавливаются соответственно нормативным правовым актом Правительства Кабардино-Балкарской Республики, муниципальными нормативными правовыми актами.  
(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 84-РЗ)

### Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

#### Статья 12. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта (далее - региональная программа) утверждается Правительством Кабардино-Балкарской Республики в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки.

2. Региональная программа формируется на 30 лет, что необходимо для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу;

3) плановый год начала проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу.

Для целей применения настоящего Закона под многоквартирным домом понимается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме, а квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или



нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

3. В региональную программу не включаются многоквартирные дома, по которым принято решение о признании их аварийными или непригодными для проживания в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

4. Внесение в региональную программу изменений, предусматривающих сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

5. Перенос установленного региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период (продление межремонтных сроков) допускается по результатам технических осмотров многоквартирного дома, проводимых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Решение о продлении межремонтных сроков принимается собственниками помещений на основании акта, составляемого в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете лицом, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, или региональным оператором, а в случае формирования фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора - с обязательным участием представителей органов государственного жилищного надзора и (или) органов местного самоуправления.

6. В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы в порядке, установленном настоящим Законом.

#### Статья 13. Порядок разработки и утверждения региональной программы

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами в течение одного месяца с даты вступления настоящего Закона в силу, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный **частью 1** настоящей статьи. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, предоставляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган и региональному оператору не позднее двух месяцев с даты вступления настоящего Закона в силу. (в ред. Закона КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

3. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение одного месяца с момента их поступления формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение Правительства Кабардино-Балкарской Республики.

4. Правительство Кабардино-Балкарской Республики утверждает региональную программу не позднее одного месяца с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа.

5. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации, которая осуществляется в порядке, предусмотренном **частями 1 - 4** настоящей статьи. Правительство Кабардино-Балкарской Республики утверждает региональную программу с учетом внесенных в нее изменений и дополнений не позднее 1 октября каждого года.

#### Статья 14. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы

1. Правительство Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы. (в ред. Закона КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

2. Утвержденные Правительством Кабардино-Балкарской Республики, органами местного

---

самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы направляются в орган, уполномоченный разработать программы капитального ремонта многоквартирных домов, и региональному оператору.

(в ред. Закона КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

Статья 15. Порядок определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. В первоочередном порядке региональной программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых:

1) требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы;

2) необходимость капитального ремонта установлена на дату утверждения или актуализации региональной программы в соответствии с критериями необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим Законом.

2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы осуществляется исходя из следующих критериев:

1) износ многоквартирного дома;

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

4) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;

5) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о долевом финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в большем размере, чем установлено Правительством Кабардино-Балкарской Республики, а также собственники помещений, которые приняли решение о получении кредитного займа на капитальный ремонт своего многоквартирного дома;

6) многоквартирные дома, в которых действуют товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, избраны советы домов;

7) многоквартирные дома в зависимости от даты принятия решения об участии в региональной программе;

8) многоквартирные дома, в которых выбран и реализуется способ управления многоквартирным домом;

9) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о благоустройстве дворовой территории в случае, если она объединяет несколько многоквартирных домов, одновременно вошедших в региональную программу на текущий год;

10) количество жителей в многоквартирном доме;

11) доля фактически поступивших платежей по оплате за жилищно-коммунальные услуги, включая обязательный платеж на капитальный ремонт многоквартирного дома.

3. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным **частью 1** настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в **части 2** настоящей статьи.

4. Порядок использования критериев, указанных в **части 2** настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Кабардино-Балкарской Республики.

Статья 16. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона осуществляется органами государственного жилищного надзора.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны ежегодно представлять в органы государственного жилищного надзора информацию о результатах технического обследования

---

многоквартирных домов. Указанная информация представляется в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

3. Органы местного самоуправления представляют информацию, предусмотренную в [части 2](#) настоящей статьи, в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в установленный срок.

4. Результаты мониторинга учитываются при актуализации региональной программы.  
(ч. 4 введена [Законом](#) КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

#### **Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Статья 17. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

5. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца с даты истечения срока, указанного в [части 4](#) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора и в течение пяти дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет о нем регионального оператора и собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято соответствующее решение.

В случае представления предложений, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, региональным оператором с нарушением срока, установленного [частью 3](#) настоящей статьи, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с таким предложением может быть принято только собственниками помещений в этом доме.

6. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального

счета. Указанное решение и уведомление о нем заинтересованных лиц осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 5](#) настоящей статьи, [частью 1 статьи 18](#) настоящего Закона. 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, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных [частями 3 - 5](#) настоящей статьи. 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 и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.  
(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

Статья 18. Требования к решению общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта

1. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

2. При принятии решения собственники, осуществляющие формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт не вправе изменить включенные в региональную программу виды работ, сроки их выполнения, стоимость, содержащиеся в предложении регионального оператора.

3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяется лицо (лица), уполномоченное на участие в работе комиссии по приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 19. Порядок определения необходимости проведения капитального ремонта

1. Определение необходимости проведения капитального ремонта осуществляется на основе анализа технических показателей состояния конструктивных элементов и инженерных систем.

2. Определение необходимости проведения капитального ремонта осуществляется органами местного самоуправления на основании сведений о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем, представляемых лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Орган местного самоуправления для уточнения данных и (или) определения приоритетности в необходимости проведения капитального ремонта может формировать комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, а также представителей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) регионального оператора в случае формирования фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, а также с обязательным участием представителей органов государственного жилищного надзора.

Порядок работы комиссии устанавливается органом местного самоуправления. Комиссия устанавливает значения показателей технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем путем их обследования визуальным способом, инструментальными методами контроля и испытаниями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. При определении необходимости проведения капитального ремонта используются критерии, установленные уполномоченным органом, в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

Статья 20. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта,

сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с [частью 1 статьи 2](#) настоящего Закона, 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 в многоквартирном доме;
  - 5) утепление и (или) ремонт фасада;
  - 6) установка 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);
  - 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
  - 8) установка пандусов для перемещения инвалидов колясок;
  - 9) разработка проектной (сметной) документации на проведение капитального ремонта;
- (п. 9 введен [Законом](#) КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)
- 10) проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если требуется ее проведение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).
- (п. 10 введен [Законом](#) КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

2. Стоимость услуг и (или) работ по разработке проектной (сметной) документации на проведение капитального ремонта, проведению государственной экспертизы проектной документации (в случае, если требуется ее проведение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) не может превышать семи процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе за счет средств государственной поддержки, муниципальной поддержки.

(ч. 2 в ред. [Закона](#) КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

Статья 21. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Размер 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 взноса на капитальный ремонт с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, устанавливается уполномоченным органом и подлежит ежегодной индексации.

(ч. 1 в ред. [Закона](#) КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливается в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость) по типам многоквартирных домов.

Статья 22. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Кабардино-Балкарской Республики.

2. В случае предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу привлечение указанными лицами подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по



---

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в соответствии с порядком, установленным Правительством Кабардино-Балкарской Республики.

Статья 23. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора

1. Приемка услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ. Такой акт должен быть согласован с органом местного самоуправления, 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 этом многоквартирном доме).

2. Порядок согласования акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту органом местного самоуправления устанавливается муниципальным правовым актом, которым может быть предусмотрено создание органом местного самоуправления комиссии для согласования приемки выполненных услуг и (или) работ.

3. Региональный оператор обязан уведомить председателя совета дома, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом требований безопасности.

4. Акт о приемке услуг и (или) работ, подписанный исполнителем, региональным оператором (заказчиком), представителями собственников помещений, представителем органов местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## **Глава 5. СТАТУС, ЦЕЛИ, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

Статья 24. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора

1. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Кабардино-Балкарской Республики.

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О некоммерческих организациях", настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, регулирующими деятельность некоммерческих организаций.

3. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

5. Региональный оператор вправе открывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке банковские счета на территории Российской Федерации в целях реализации настоящего Закона, за исключением счетов, используемых для обеспечения деятельности регионального оператора.

Счета, используемые для обеспечения деятельности регионального оператора, открываются в финансовом органе Кабардино-Балкарской Республики.

(ч. 5 в ред. Закона КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

---

6. Местом нахождения регионального оператора является город Нальчик.

#### Статья 25. Функции регионального оператора

1. 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;

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 средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

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

6) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

7) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

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

9) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном попечительским советом регионального оператора;

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

10) осуществление контроля за целевым использованием средств регионального оператора получателями финансовой поддержки.

2. Осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

(ч. 2 в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

#### Статья 26. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов Кабардино-Балкарской Республики, муниципальных образований республики;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

3) других не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых региональным оператором.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату

---

административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного городского округа (муниципального района).

(в ред. Закона КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

5. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики.

#### Статья 27. Органы управления регионального оператора

1. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление и руководитель.

(в ред. Законов КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ, от 25.02.2015 N 3-РЗ)

2. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

3. Состав попечительского совета утверждается Правительством Кабардино-Балкарской Республики.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

#### Статья 28. Попечительский совет регионального оператора

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

1. Попечительский совет регионального оператора осуществляет контроль за деятельностью регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления регионального оператора решений, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором настоящего Закона.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

2. Попечительский совет регионального оператора действует на общественных началах, члены попечительского совета регионального оператора не состоят в штате регионального оператора.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

3. Председатель попечительского совета регионального оператора назначается на должность и освобождается от должности Правительством Кабардино-Балкарской Республики. Председатель попечительского совета регионального оператора назначается на срок осуществления деятельности регионального оператора. Новая кандидатура на должность председателя попечительского совета регионального оператора назначается одновременно с досрочным освобождением от должности председателя попечительского совета регионального оператора, ранее назначенного на эту должность.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

4. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается Правительством Кабардино-Балкарской Республики.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

5. Полномочия членов попечительского совета регионального оператора, утвержденных в установленном **частью 4** настоящей статьи порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений Правительства Кабардино-Балкарской Республики. Указанные в настоящей части представления должны содержать предложения о назначении новых членов попечительского совета регионального оператора. При этом полномочия членов попечительского совета регионального оператора, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения новых членов попечительского совета регионального оператора.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

6. Заседания попечительского совета регионального оператора созываются его председателем не менее чем одной третью членов попечительского совета регионального оператора по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

7. Попечительский совет регионального оператора правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения попечительского совета регионального

---

---

оператора принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих. По инициативе лиц, указанных в [части 6](#) настоящей статьи, голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания попечительского совета регионального оператора, может быть проведено заочно.

(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

8. Заседание попечительского совета регионального оператора проводится председателем попечительского совета регионального оператора, а в его отсутствие лицом, уполномоченным председателем попечительского совета регионального оператора.

(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

9. Протокол заседания попечительского совета регионального оператора подписывается председательствующим на соответствующем заседании попечительского совета регионального оператора. Мнение члена попечительского совета регионального оператора по его требованию заносится в протокол.

(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

10. Заседание попечительского совета регионального оператора может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора.

(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

#### Статья 29. Полномочия попечительского совета регионального оператора

(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

1. При выполнении региональным оператором возложенных на него функций попечительский совет регионального оператора:

(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

1) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также вырабатывает рекомендации для других органов управления регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях попечительского совета регионального оператора;

(в ред. [Закона](#) КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

2) утверждает годовой отчет регионального оператора, направляет его Главе Кабардино-Балкарской Республики, в Парламент Кабардино-Балкарской Республики, Правительство Кабардино-Балкарской Республики и иные органы;

3) рассматривает результаты мониторинга реализации республиканской программы капитального ремонта, а также выполнения предусмотренных настоящим Законом условий предоставления финансовой поддержки за счет средств регионального оператора;

4) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию правления регионального оператора о результатах деятельности регионального оператора, о результатах предоставления финансовой поддержки за счет средств регионального оператора и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

5) ежегодно утверждает по представлению правления регионального оператора общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также его изменения;

6) утверждает по представлению правления регионального оператора положение о правлении регионального оператора;

7) заключает трудовой договор с руководителем регионального оператора, вносит изменения в указанный трудовой договор и расторгает его;

(в ред. [Закона](#) КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

8) утверждает аудиторскую организацию, отобранную на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора;

9) принимает иные решения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Передача полномочий попечительского совета регионального оператора, предусмотренных настоящим Законом, правлению регионального оператора или руководителю регионального оператора не допускается.

(в ред. [Законов](#) КБР от 17.12.2013 [N 83-РЗ](#), от 25.02.2015 [N 3-РЗ](#))

#### Статья 30. Правление регионального оператора

1. Правление регионального оператора является коллегиальным органом управления регионального оператора.
2. В состав правления регионального оператора входят руководитель регионального оператора и члены правления регионального оператора.  
(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)
3. Руководство правлением регионального оператора осуществляет председатель правления регионального оператора. Председателем правления регионального оператора является руководитель регионального оператора.  
(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)  
Части 4 и 5 утратили силу. - Закон КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ.
6. Члены правления регионального оператора назначаются на должность и освобождаются от должности попечительским советом регионального оператора по представлению руководителя регионального оператора.  
(в ред. Законов КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ, от 25.02.2015 N 3-РЗ)
7. Правление регионального оператора действует на основании утвержденного попечительским советом регионального оператора положения о правлении регионального оператора, которым устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления регионального оператора.  
(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)
8. Правление регионального оператора правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует не менее двух третей его членов. Решения правления регионального оператора принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих.
9. На заседании правления регионального оператора ведется протокол, который представляется членам правления регионального оператора, в попечительский совет регионального оператора, в аудиторскую организацию, которая проводит ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора.  
(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)
10. Заседания правления регионального оператора проводятся председателем правления регионального оператора или уполномоченным им лицом. Протоколы заседания правления регионального оператора подписываются председательствующим на соответствующем заседании правления регионального оператора.

#### Статья 31. Полномочия правления регионального оператора

При выполнении региональным оператором возложенных на него функций правление регионального оператора:

- 1) рассматривает представленные муниципальными образованиями (управляющими компаниями, товариществами собственников жилья, собственниками) заявки и принимает решение о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов требованиям;
- 2) принимает решение о предоставлении муниципальным образованиям (управляющим компаниям, товариществам собственников жилья, собственникам) финансовой поддержки за счет средств регионального оператора или об отказе в предоставлении такой поддержки;
- 3) принимает решения о приостановлении в случаях и в порядке, которые установлены Правительством Кабардино-Балкарской Республики;  
(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)
- 4) подготавливает и рассматривает годовой отчет регионального оператора;
- 5) утверждает порядок проведения мониторинга реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;  
(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)
- 6) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) регионального оператора, в том числе смету административно-хозяйственных расходов в пределах объема, утвержденного попечительским советом регионального оператора;  
(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)
- 7) утверждает штатное расписание регионального оператора, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников регионального оператора, размер и форму оплаты труда работников регионального оператора);
- 8) утверждает организационную структуру регионального оператора;
- 9) принимает решение о принятии отчета муниципального образования (управляющей организации),



---

товарищества собственников жилья, собственников) о расходовании средств регионального оператора за прошедший отчетный период или решение об отказе в принятии такого отчета;

10) осуществляет иные предусмотренные настоящим Законом полномочия, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления регионального оператора.

Статья 32. Руководитель регионального оператора  
(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

1. Руководитель регионального оператора осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора и руководство текущей деятельностью регионального оператора.  
(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

2. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Кабардино-Балкарской Республики.  
(ч. 2 в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

3. Полномочия руководителя регионального оператора:  
(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

1) действует от имени регионального оператора и представляет без доверенности интересы регионального оператора в отношениях с органами государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, органами местного самоуправления;

2) возглавляет правление регионального оператора и организует исполнение решений правления регионального оператора и попечительского совета регионального оператора;  
(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности регионального оператора;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников регионального оператора;

5) распределяет обязанности между работниками;

6) принимает решения по иным отнесенным к компетенции регионального оператора вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции попечительского совета регионального оператора и правления регионального оператора.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

4. Трудовой договор, заключаемый с руководителем регионального оператора, подписывается председателем попечительского совета регионального оператора.

(в ред. Законов КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ, от 25.02.2015 N 3-РЗ)

Статья 33. Договоры, заключаемые региональным оператором с собственниками помещений в многоквартирных домах

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 решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 9 статьи 4](#) настоящего Закона, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации. Уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

(ч. 1 в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме обязуется ежемесячно и в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных настоящим Законом, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие

---

долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. Форма договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта утверждается уполномоченным органом.  
(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

4. Региональный оператор обязан направить проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений, принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, в течение десяти дней с даты получения региональным оператором копии протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

5. В случаях, предусмотренных **частью 8 статьи 4** настоящего Закона, региональный оператор в течение десяти дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

6. Обязательным приложением к договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта является описание состава общего имущества многоквартирного дома.

Статья 34. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных в виде платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, а также субсидий, полученных из республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики и (или) местного бюджета.

При этом региональный оператор обеспечивает обязательный учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, сроков и условий возврата таких заимствований.

2. Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) в сроки, предусмотренные настоящим Законом, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку выполненных работ;

6) нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

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.

4. В случаях, предусмотренных соответствующим договором, заключенным региональным оператором с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями, функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями.

5. Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

6. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

#### Статья 35. Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

2. Средства на цели сноса и реконструкции перечисляются региональным оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев с даты получения региональным оператором копии соответствующего решения.

3. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республике или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

4. В случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения. При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение возмещения за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.  
(в ред. [Закона](#) КБР от 13.04.2015 N 12-РЗ)

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

#### Статья 36. Зачет стоимости ранее выполненных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, 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 выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной

---

стоимости этих услуг и (или) работ, 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.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Для осуществления зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, представляет региональному оператору следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащий решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и о проведении такого зачета;

2) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества;

3) акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

4) документы об оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ подрядной организации;

5) документы об уплате собственником помещения взноса на капитальный ремонт.

(ч. 3 в ред. Закона КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

Зачет средств производится региональным оператором с месяца, следующего за месяцем принятия соответствующего решения.

(Абзац введен Законом КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

#### Статья 37. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (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 в размере не менее 80 процентов и не более 95 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год и (или) планируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

(в ред. Закона КБР от 15.07.2016 N 44-РЗ)

При расчете объема взносов, поступивших на счет (счета) регионального оператора на капитальный ремонт за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из иных источников, республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 50 процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет (счета) регионального оператора в первый год реализации региональной программы.

(в ред. Закона КБР от 25.02.2015 N 3-РЗ)

#### Статья 38. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Кабардино-Балкарской Республики.

2. Проверки деятельности регионального оператора проводятся уполномоченным органом в соответствии с ежегодным планом проведения проверок. Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок. Внеплановые проверки могут проводиться на основании заявлений, поступивших из правоохранительных органов, или решения попечительского совета регионального оператора. Внеплановые проверки проводятся в порядке, установленном для проведения плановых проверок.

(в ред. Закона КБР от 17.12.2013 N 83-РЗ)

3. Решение о проведении плановой проверки принимается уполномоченным органом и в течение трех

---



календарных дней направляется региональному оператору. К решению о проведении проверки прилагается программа проведения проверки, содержащая перечень вопросов, являющихся предметом проверки, состав лиц, уполномоченных на проведение проверки, и сроки проведения проверки.

4. По результатам проверки оформляется письменный акт проверки, в котором отражаются вопросы, являвшиеся предметом проверки, выявленные нарушения и причины их совершения (по мнению уполномоченного органа), предложения о мерах, которые должны быть предприняты в целях устранения и предотвращения нарушений, в том числе в части привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях.

5. Акт проверки направляется региональному оператору не позднее десяти дней со дня окончания проверки и подлежит рассмотрению в течение двадцати дней с участием представителя уполномоченного органа из состава лиц, проводивших проверку. В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, содержащих признаки уголовного преступления, акт проверки направляется в правоохранительные органы согласно их компетенции не позднее десяти дней со дня подписания акта проверки.

6. Контрольно-счетная палата Кабардино-Балкарской Республики, другие органы государственного финансового контроля Кабардино-Балкарской Республики, органы финансового контроля муниципальных образований, финансовые органы Кабардино-Балкарской Республики и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

#### Статья 39. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет регионального оператора подготавливается и рассматривается правлением ежегодно не позднее мая года, следующего за отчетным годом, и направляется в попечительский совет, который утверждает его в срок до 1 июня года, следующего за отчетным годом.

(в ред. Законов КБР от 17.12.2013 [N 83-РЗ](#), от 15.07.2016 [N 44-РЗ](#))

2. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" до 1 июля года, следующего за отчетным годом, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и сроки, установленные нормативным правовым актом Правительства Кабардино-Балкарской Республики.

(ч. 2 в ред. [Закона](#) КБР от 15.07.2016 [N 44-РЗ](#))

3. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность регионального оператора, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора за отчетный год. В целях настоящего Закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним.

4. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом.

(ч. 4 в ред. [Закона](#) КБР от 25.02.2015 [N 3-РЗ](#))

5. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики, а также учредительными документами регионального оператора.

(ч. 5 в ред. [Закона](#) КБР от 25.02.2015 [N 3-РЗ](#))

6. Информация о деятельности регионального оператора размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(ч. 6 в ред. [Закона](#) КБР от 25.02.2015 [N 3-РЗ](#))

#### Статья 40. Ответственность регионального оператора

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации,



---

Федерации и настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

2. Кабардино-Балкарская Республика несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [части 1](#) настоящей статьи.

#### Статья 41. Ликвидация регионального оператора

1. Региональный оператор может быть ликвидирован в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Решение о ликвидации регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц.

3. Региональный оператор несет ответственность за сохранность документов (управленческих, юридических, финансово-хозяйственных, по личному составу и иных). При ликвидации регионального оператора указанные документы передаются в Архивную службу Кабардино-Балкарской Республики.

4. Имущество ликвидируемого регионального оператора после расчетов, произведенных в установленном порядке с республиканским бюджетом Кабардино-Балкарской Республики, кредиторами, работниками регионального оператора, направляется на цели, в интересах которых он был создан.

5. Региональный оператор прекращает свое существование в качестве юридического лица после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Глава  
Кабардино-Балкарской Республики  
А.КАНОКОВ

город Нальчик  
22 июля 2013 года  
N 62-РЗ