

ЗАКОН
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
постановлением
Законодательного Собрания
Иркутской области
от 25 декабря 2013 года
N 6/24-ЗС

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Иркутской области
от 11.06.2014 N 67-ОЗ, от 09.10.2014 N 109-ОЗ, от 14.07.2015 N 70-ОЗ,
от 09.10.2015 N 73-ОЗ, от 09.03.2016 N 9-ОЗ, от 13.07.2016 N 64-ОЗ,
от 27.02.2017 N 2-ОЗ, от 30.05.2017 N 39-ОЗ, от 08.05.2018 N 25-ОЗ,
от 30.10.2018 N 83-ОЗ, от 21.12.2018 N 136-ОЗ, от 07.06.2019 N 57-ОЗ,
от 10.03.2020 N 16-ОЗ, от 20.07.2020 N 72-ОЗ, от 10.02.2021 N 7-ОЗ,
от 05.12.2022 N 107-ОЗ, от 26.12.2022 N 113-ОЗ, от 05.04.2023 N 25-ОЗ,
от 05.07.2023 N 91-ОЗ)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2021 года N 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации", иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации регулирует отдельные правоотношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области (далее - многоквартирные дома).
(в ред. Закона Иркутской области от 05.12.2022 N 107-ОЗ)

2. Понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации, иных федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 2. Порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах устанавливается в рублях на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Иркутской области в соответствии с

законодательством ежегодно не позднее 1 декабря текущего года.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах дифференцируется в зависимости от:

1) климатических условий и географического расположения (в южных районах Иркутской области либо в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) муниципального образования Иркутской области, на территории которого расположен многоквартирный дом;

2) типа и этажности многоквартирного дома;

3) стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома (наружных ограждающих и несущих конструкций, фундамента, крыши, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления);

4) нормативных сроков эффективной эксплуатации соответствующих элементов строительных конструкций, внутридомовых инженерных систем, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме и обслуживающего более одного помещения, до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);

5) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного [статьей 4](#) настоящего Закона.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении пяти календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее - региональная программа капитального ремонта), в которую включен этот многоквартирный дом.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 11.06.2014 N 67-ОЗ)

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

(часть 5 введена [Законом](#) Иркутской области от 13.07.2016 N 64-ОЗ)

Статья 2(1). Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах

(введена [Законом](#) Иркутской области от 30.10.2018 N 83-ОЗ)

Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями,

утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 07.06.2019 N 57-ОЗ)

Статья 3. Порядок и сроки представления сведений о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее - региональный оператор области), обязана ежеквартально не позднее восьмого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее - орган государственного жилищного контроля (надзора)), следующие сведения о фондах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - фонд капитального ремонта), формируемых на счете, счетах регионального оператора области:

(в ред. Законов Иркутской области от 30.05.2017 [N 39-ОЗ](#), от 05.04.2023 [N 25-ОЗ](#))

1) перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, с указанием в отношении каждого многоквартирного дома года его постройки и (или) ввода в эксплуатацию, планового периода проведения ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, общей площади общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 11.06.2014 N 67-ОЗ)

2) о размере взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме, по каждому фонду капитального ремонта по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала.

2. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), обязано ежеквартально не позднее восьмого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного контроля (надзора) следующие сведения о фондах капитального ремонта, формируемых на специальном счете:

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.04.2023 N 25-ОЗ)

1) о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

2) о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

3) о размере израсходованных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме со специального счета по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

4) о размере остатка средств на специальном счете по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

5) о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала с приложением заверенных копий таких договоров.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 30.05.2017 N 39-ОЗ)

3. Сведения, предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи, представляются в форме документа, заверенного собственноручной подписью руководителя и печатью регионального оператора области (владельца специального счета) (при наличии печати). Указанный документ оформляется в соответствии с требованиями, установленными органом государственного жилищного контроля (надзора).

(в ред. [Законов](#) Иркутской области от 09.10.2015 N 73-ОЗ, от 05.04.2023 N 25-ОЗ)

4. Если региональный оператор области (владелец специального счета) не представил в установленные сроки сведения, предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи, орган государственного жилищного контроля (надзора) направляет региональному оператору области (владельцу специального счета) требование о представлении указанных сведений.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.04.2023 N 25-ОЗ)

5. Если документ, предусмотренный [частью 3](#) настоящей статьи, содержит не все сведения, предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи, и (или) не соответствует установленным требованиям, и (или) содержит недостоверные сведения, орган государственного жилищного контроля (надзора) направляет региональному оператору области (владельцу специального счета) требование о повторном представлении указанных сведений с устранением выявленных недостатков.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.04.2023 N 25-ОЗ)

6. Региональный оператор области (владелец специального счета) представляет сведения, истребуемые органом государственного жилищного контроля (надзора) в соответствии с [частями 4 и 5](#) настоящей статьи, не позднее десяти рабочих дней со дня поступления соответствующего требования.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.04.2023 N 25-ОЗ)

7. Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на специальный счет (далее - уполномоченное лицо), обязано ежеквартально не позднее третьего числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала.

(часть 7 введена [Законом](#) Иркутской области от 30.05.2017 N 39-ОЗ)

8. Сведения, предусмотренные [частью 7](#) настоящей статьи, представляются в форме документа, заверенного собственноручной подписью уполномоченного лица (руководителя уполномоченного лица) и печатью уполномоченного лица (при наличии печати). Указанный документ оформляется в соответствии с требованиями, установленными органом государственного жилищного контроля (надзора).

(часть 8 введена [Законом](#) Иркутской области от 30.05.2017 N 39-ОЗ; в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.04.2023 N 25-ОЗ)

9. Если уполномоченное лицо не представило в установленные сроки сведения, предусмотренные [частью 7](#) настоящей статьи, владелец специального счета направляет уполномоченному лицу требование о представлении указанных сведений.

(часть 9 введена [Законом](#) Иркутской области от 30.05.2017 N 39-ОЗ)

10. Если документ, предусмотренный [частью 8](#) настоящей статьи, содержит не все сведения, предусмотренные [частью 7](#) настоящей статьи, и (или) не соответствует установленным

требованиям, и (или) содержит недостоверные сведения, владелец специального счета направляет требование о повторном представлении указанных сведений с устранением выявленных недостатков.

(часть 10 введена [Законом](#) Иркутской области от 30.05.2017 N 39-ОЗ)

11. Уполномоченное лицо представляет сведения, истребуемые владельцем специального счета в соответствии с [частями 9 и 10](#) настоящей статьи, не позднее десяти рабочих дней со дня поступления соответствующего требования.

(часть 11 введена [Законом](#) Иркутской области от 30.05.2017 N 39-ОЗ)

Статья 3(1). Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

(введена [Законом](#) Иркутской области от 13.07.2016 N 64-ОЗ)

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору области решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 27.02.2017 N 2-ОЗ)

Статья 4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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 на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Иркутской области, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, в том числе 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, газа);

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.07.2023 N 91-ОЗ)

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 07.06.2019 N 57-ОЗ)

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю, ремонт или замену надкровельных элементов, ремонт или замену системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе ремонт отмостки;

5) утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замену окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя;

6) утратил силу. - [Закон](#) Иркутской области от 11.06.2014 N 67-ОЗ;

7) ремонт или замену мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления, установку промывочных устройств для мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств - для домов с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 метров и выше;

8) ремонт фундамента многоквартирного дома;

9) работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если границы и размер земельного участка определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

10) разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

11) оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

12) техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме;
(п. 12 введен [Законом](#) Иркутской области от 13.07.2016 N 64-ОЗ)

13) проведение экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
(п. 13 введен [Законом](#) Иркутской области от 13.07.2016 N 64-ОЗ)

14) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.
(п. 14 введен [Законом](#) Иркутской области от 30.05.2017 N 39-ОЗ)

Статья 5. Порядок зачета средств, затраченных на оказание отдельных услуг и (или) выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области
(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

1. Зачет средств, затраченных на оказание отдельных услуг и (или) выполнение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта и проведенных ранее срока, установленного указанной программой (далее - услуги и (или) работы, оказанные и (или) выполненные ранее срока), осуществляется путем приостановления обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период и (или) уменьшения размера взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период.
(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

Обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме приостанавливается, и (или) уменьшается размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение, предусмотренное [пунктом 1 части 9](#) настоящей статьи, на период (в размере), указанный (указанном) региональным оператором области в документе, предусмотренном [пунктом 1 части 8](#) настоящей статьи.

2. Средства, затраченные на оказание услуг и (или) выполнение работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, при наличии следующих обстоятельств: (в ред. Закона Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

1) оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора области;
(в ред. Закона Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

2) в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются.
(в ред. Закона Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется Правительством Иркутской области.
(п. 2 в ред. Закона Иркутской области от 11.06.2014 N 67-ОЗ)

3. Средства, затраченные на оказание услуг и (или) выполнение работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, на основании обращения, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которое должно содержать перечень услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, стоимость и сроки их оказания и (или) выполнения. К обращению должны быть приложены документы, подтверждающие оплату услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, а также документы, подтверждающие сведения об источниках получения средств, за счет которых были оплачены эти услуги и (или) работы.
(часть 3 в ред. Закона Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

4. Обращение и документы, указанные в **части 3** настоящей статьи, направляются региональному оператору области не ранее 18 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Региональный оператор области не позднее пяти рабочих дней со дня поступления ему обращения и документов, указанных в **части 3** настоящей статьи, запрашивает у исполнительных органов государственной власти Иркутской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области информацию о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока.
(в ред. Закона Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

6. Региональный оператор области не позднее 20 рабочих дней со дня поступления ему обращения и документов, указанных в **части 3** настоящей статьи, определяет размер средств, подлежащих зачету, а также период, в течение которого может быть приостановлена обязанность собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) уменьшен размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Размер средств, подлежащих зачету, определяется как размер фактически затраченных средств на оказание услуг и (или) выполнение работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, но не свыше, чем размер

предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный нормативным правовым актом Правительства Иркутской области.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

Расчет размера средств, подлежащих зачету в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, направляется региональным оператором области собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме не позднее 25 рабочих дней со дня поступления ему обращения и документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи.

7. Региональный оператор области не позднее трех месяцев со дня получения обращения и документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, проводит осмотр (проверку технического состояния) общего имущества в многоквартирном доме в целях проверки факта оказания услуг и (или) выполнения работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, а также выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 2 части 2](#) настоящей статьи. По результатам проведения указанного осмотра (проверки технического состояния) региональный оператор области не позднее 30 календарных дней со дня проведения указанного осмотра (проверки технического состояния) составляет заключение, в котором должны быть отражены:

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

1) сведения о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого собственники сообщили об оказании услуг и (или) о проведении работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока;

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

2) выводы о подтверждении (неподтверждении) факта оказания услуг и (или) выполнения работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, и о необходимости повторного оказания этих услуг и (или) повторного выполнения этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

8. Региональный оператор области на основании ответов на запросы, предусмотренные [частью 5](#) настоящей статьи, и заключения, предусмотренного [частью 7](#) настоящей статьи, в срок не позднее 20 рабочих дней со дня получения последнего из указанных документов составляет заключение о возможности проведения зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме и направляет его в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - орган жилищной политики). К указанному заключению должны быть приложены следующие документы:

1) расчет размера средств, подлежащих зачету в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) копии обращения и документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи;

3) копия заключения, составленного региональным оператором области по результатам проведения осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

4) копии ответов на запросы, предусмотренные [частью 5](#) настоящей статьи;

5) справка о наличии (отсутствии) фактов выделения региональным оператором области средств на оплату услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

9. Орган жилищной политики не позднее 30 рабочих дней со дня поступления ему заключения и документов, предусмотренных [частью 8](#) настоящей статьи, принимает одно из следующих решений:

1) о проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) об отказе в проведении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме.

10. Решение, предусмотренное [пунктом 2 части 9](#) настоящей статьи, принимается в следующих случаях:

1) обращение и документы, указанные в [части 3](#) настоящей статьи, содержат неполные и (или) недостоверные сведения;

2) по результатам проведения осмотра общего имущества в многоквартирном доме и (или) проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором области установлена необходимость повторного оказания и (или) повторного выполнения в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока;

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

3) оплата услуг и (или) работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, полностью или частично осуществлялась за счет бюджетных средств или средств регионального оператора области;

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

4) услуги и (или) работы, оказанные и (или) выполненные ранее срока, не предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

(п. 4 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

11. Орган жилищной политики не позднее трех рабочих дней со дня принятия одного из решений, предусмотренных [частью 9](#) настоящей статьи, направляет копию указанного решения региональному оператору области и собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме.

12. В случае принятия решения, предусмотренного [пунктом 1 части 9](#) настоящей статьи, региональный оператор области засчитывает средства, затраченные на оказание услуг и (или) выполнение работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, не позднее пяти рабочих дней со дня поступления ему указанного решения и в тот же срок сообщает о проведенном зачете собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

Статья 6. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов представляет собой систему наблюдений за техническим состоянием общего имущества в многоквартирных домах в целях оценки его соответствия требованиям технических регламентов, а также оценки конструктивных и других характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется в порядке,

установленном Правительством Иркутской области.

Статья 7. Региональная программа капитального ремонта

1. Региональная программа капитального ремонта подготавливается в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором области. Региональной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором области капитального ремонта многоквартирных домов.
(в ред. Законов Иркутской области от 11.06.2014 [N 67-ОЗ](#), от 09.03.2016 [N 9-ОЗ](#))

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах.
(часть 2 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 30.10.2018 [N 83-ОЗ](#))

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

1) дифференцированный по муниципальным образованиям Иркутской области перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Иркутской области по согласованию с Правительством Российской Федерации, а также многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Иркутской области, приняты решения о сносе или реконструкции;
(в ред. Законов Иркутской области от 09.03.2016 [N 9-ОЗ](#), от 07.06.2019 [N 57-ОЗ](#), от 20.07.2020 [N 72-ОЗ](#))

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;
(п. 3 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 [N 9-ОЗ](#))

4. Региональная программа капитального ремонта рассматривается Правительством Иркутской области на заседании и утверждается постановлением Правительства Иркутской области исключительно в порядке голосования в соответствии с [Уставом](#) Иркутской области, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

5. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется путем внесения в нее изменений. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

6. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации в случае необходимости актуализации сведений, предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи, но не реже чем один раз в год, не позднее 25 декабря каждого года.

7. Проект региональной программы капитального ремонта и проект постановления Правительства Иркутской области, предусматривающий внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, подготавливаются органом жилищной политики.

8. Органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области ежегодно не позднее 1 июня представляют в орган жилищной политики перечень многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования в период с 1 июня предыдущего года по 31 мая текущего года, с указанием в отношении каждого многоквартирного дома следующих сведений:

1) наименование муниципального района и поселения либо городского округа, на территории которых находится многоквартирный дом;

2) адрес в следующем формате: наименование населенного пункта (при наличии), улица (проспект, переулок, проезд, микрорайон), номер дома, корпус и (или) блок-секция (при наличии);

3) год ввода в эксплуатацию;

4) материал стен (каменные/кирпичные, панельные, блочные, смешанные, деревянные, прочие);

5) количество этажей в многоквартирном доме, а если многоквартирный дом разноэтажный, - максимальное количество этажей;

6) количество подъездов;

7) следующие сведения о площади исходя из данных технического паспорта:

об общей площади многоквартирного дома;

об общей площади жилых помещений частного жилищного фонда в данном многоквартирном доме;

об общей площади жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в данном многоквартирном доме;

об общей площади нежилых помещений в данном многоквартирном доме;

8) предложения по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, а также перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме с учетом критериев, предусмотренных [частями 10 и 11](#) настоящей статьи.

9. Орган жилищной политики при подготовке проекта региональной программы капитального ремонта и актуализации региональной программы капитального ремонта определяет очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основании критериев, предусмотренных [частями 10 и 11](#) настоящей статьи.

10. Утратила силу. - [Закон](#) Иркутской области от 08.05.2018 N 25-ОЗ.

11. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании следующих критериев:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта общего имущества в нем, а при его отсутствии - после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

2) физический износ объектов общего имущества многоквартирного дома;

3) требуемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) наличие совета многоквартирного дома;

5) уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

11(1). Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается Правительством Иркутской области. (часть 11(1) введена [Законом](#) Иркутской области от 05.12.2022 N 107-ОЗ)

12. Региональная программа капитального ремонта и постановление Правительства Иркутской области, предусматривающее внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, подлежат официальному опубликованию.

Региональная программа капитального ремонта и постановление Правительства Иркутской области, предусматривающее внесение изменений в региональную программу капитального ремонта, размещаются на официальном портале Иркутской области не позднее десяти рабочих дней со дня их утверждения. Актуализированная региональная программа капитального ремонта размещается на официальном портале Иркутской области не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения постановления (постановлений) Правительства Иркутской области, предусматривающего (предусматривающих) внесение изменений в региональную программу капитального ремонта.

Статья 8. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 за счет средств областного бюджета региональный оператор области подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока и представляет его органу жилищной политики не позднее 1 сентября.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

2. Орган жилищной политики ежегодно не позднее 1 октября утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. [Законов](#) Иркутской области от 11.06.2014 N 67-ОЗ, от 14.07.2015 N 70-ОЗ)

3. Орган жилищной политики направляет утвержденный им краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта региональному оператору области не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения указанного краткосрочного плана.

4. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный органом жилищной политики, подлежит официальному опубликованию в печатном средстве массовой информации и сетевом издании, учрежденных органами государственной власти Иркутской области для обнародования (официального опубликования) правовых актов органов государственной власти Иркутской области, на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.10.2014 N 109-ОЗ)

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденный органом жилищной политики, размещается на официальном портале Иркутской области не позднее десяти рабочих дней со дня его утверждения.

5. Орган жилищной политики осуществляет методическое обеспечение разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта на территории муниципальных образований Иркутской области.

6. Местные администрации муниципальных образований Иркутской области не позднее 1 сентября утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта на территории соответствующего муниципального образования сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока с указанием в них планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования, видов и объема муниципальной поддержки.

(часть 6 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

7. Местные администрации муниципальных образований Иркутской области направляют утвержденные ими краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в орган жилищной политики и региональному оператору области не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения указанных планов.

Статья 9. Государственная поддержка Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная поддержка Иркутской области на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах оказывается с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору области в размере бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели в областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

2. Порядок и условия оказания государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются бюджетным законодательством.

Статья 10. Создание регионального оператора области

Региональный оператор области создается Правительством Иркутской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Статья 11. Функции регионального оператора области и порядок их выполнения

1. Функциями регионального оператора области помимо функций, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, являются:

1) содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор области не является;

2) иные функции, предусмотренные федеральными законами, законами Иркутской области и учредительными документами регионального оператора области.

2. Региональный оператор области выполняет свои функции в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, иными законами и нормативными правовыми актами Иркутской области, учредительными документами регионального оператора области.

3. При выполнении своих функций по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области:

1) открывает на свое имя счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации;

(в ред. Законов Иркутской области от 09.03.2016 [N 9-ОЗ](#), от 30.05.2017 [N 39-ОЗ](#), от 08.05.2018 [N 25-ОЗ](#))

2) утратил силу. - [Закон](#) Иркутской области от 09.03.2016 [N 9-ОЗ](#);

3) организует начисление и сбор взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, подлежащих зачислению в фонды капитального ремонта, формируемые на счете, счетах регионального оператора, а также ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора 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), отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 [N 9-ОЗ](#))

Региональный оператор области представляет своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос.

(абзац введен [Законом](#) Иркутской области от 09.03.2016 [N 9-ОЗ](#))

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, которым в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, договор о включении в платежный документ для внесения платы за

содержание и ремонт жилого помещения, и предоставление коммунальных услуг размера взноса на капитальный ремонт.

(абзац введен [Законом](#) Иркутской области от 14.07.2015 N 70-ОЗ)

Функции регионального оператора области по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме областного государственного бюджетного учреждения или областного государственного казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором области. При этом региональный оператор области несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные;

(п. 3 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 11.06.2014 N 67-ОЗ)

4) засчитывает средства, затраченные на оказание услуг и (или) выполнение работ, оказанных и (или) выполненных ранее срока, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области;

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

5) перечисляет средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счет лица, уполномоченного осуществлять снос или реконструкцию такого дома;

6) осуществляет контроль за целевым использованием финансовых средств, перечисляемых со счета, счетов регионального оператора области.

4. При выполнении своих функций по открытию на свое имя специальных счетов и совершению операций по этим счетам региональный оператор области:

1) открывает специальные счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации, на основании оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о выборе регионального оператора области в качестве владельца специального счета - в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с [пунктом 5 части 4 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора области;

(в ред. [Законов](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ, от 30.05.2017 N 39-ОЗ, от 08.05.2018 N 25-ОЗ)

2) дает указания кредитным организациям на списание средств со специального счета и контролирует целевое использование указанных средств.

5. При выполнении своих функций по осуществлению функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области:

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 13.07.2016 N 64-ОЗ)

1) в срок не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, подготавливает и направляет 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;
(п. 1 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 14.07.2015 N 70-ОЗ)

2) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и при необходимости подготовку проектной документации на проведение указанного ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;
(п. 3 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

4) обеспечивает контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием представителей органа жилищной политики и (или) органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;
(в ред. [Законов](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ, от 10.03.2020 N 16-ОЗ)

5(1)) размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора области, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, нормативных правовых актов Иркутской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
(п. 5(1) введен [Законом](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

5(2)) несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;
(п. 5(2) введен [Законом](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

6) исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области.
(п. 6 в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

5(1). Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, могут осуществляться

органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором области, в случае одновременного наличия:

1) мер финансовой поддержки осуществления услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах из бюджета соответствующего муниципального образования Иркутской области на срок, на который орган местного самоуправления и (или) муниципальное бюджетное и казенное учреждение в соответствии с договором будут осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ;

2) письменного обращения главы соответствующего муниципального образования Иркутской области и (или) руководителя муниципального бюджетного и казенного учреждения в адрес регионального оператора области об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ.

(часть 5(1) введена [Законом](#) Иркутской области от 13.07.2016 N 64-ОЗ)

6. При выполнении своих функций по финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, основанием для перечисления региональным оператором области средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в [абзаце втором](#) настоящей части). Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и 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). Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается Правительством Иркутской области.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.12.2022 N 107-ОЗ)

Региональный оператор области может уплачивать в качестве аванса не более чем 30 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

Региональный оператор области может уплачивать в качестве аванса более чем 30 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

(абзац введен [Законом](#) Иркутской области от 05.12.2022 N 107-ОЗ)

7. При выполнении своих функций по взаимодействию с государственными органами Иркутской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области:

1) представляет в орган государственного жилищного контроля (надзора) сведения о фондах

капитального ремонта, формируемых на счете, счетах регионального оператора области;
(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 05.04.2023 N 25-ОЗ)

2) направляет в орган жилищной политики письменное заключение и документы, предусмотренные [частью 8 статьи 5](#) настоящего Закона;

3) представляет в орган жилищной политики проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока;

(в ред. [Закона](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

4) представляет в орган жилищной политики информацию, запрашиваемую органом жилищной политики;

5) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также по вопросам реализации программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

8. При выполнении своих функций по содействию в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор области не является, региональный оператор области:

1) предоставляет гарантии (поручительство) товариществу собственников жилья либо жилищно-строительному кооперативу, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицу, уполномоченному решением общего собрания таких собственников, по кредиту или займу на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) осуществляет субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

9. Закупки региональным оператором области товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора области, установленных настоящей статьей, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором области товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

(часть 9 введена [Законом](#) Иркутской области от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

Статья 12. Имущество регионального оператора области и порядок его использования

1. Имущество регионального оператора области формируется за счет:

1) взносов учредителя;

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

3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора области используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

Порядок использования имущества регионального оператора области, сформированного за счет других не запрещенных законом источников, за исключением образующих фонд капитального ремонта, устанавливается Правительством Иркутской области.
(абзац введен Законом Иркутской области от 10.02.2021 N 7-ОЗ)

3. Средства, полученные региональным оператором области от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, 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 области.
(в ред. Закона Иркутской области от 26.12.2022 N 113-ОЗ)

Порядок учета региональным оператором области средств, заимствованных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, срок и условия возврата региональным оператором области указанных средств определяются Правительством Иркутской области.

Статья 13. Финансовая устойчивость регионального оператора области

1. Объем средств, которые региональный оператор области ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере 60 процентов (в первый год реализации региональной программы капитального ремонта) и 80 процентов (в последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта) от объема взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, поступивших региональному оператору области за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в текущем году, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором области в предыдущем периоде. При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора области, на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за предшествующий год не учитывается имущество регионального оператора области, предусмотренное пунктами 1 и 3 части 1 статьи 12 настоящего Закона.

(в ред. Законов Иркутской области от 11.06.2014 N 67-ОЗ, от 09.03.2016 N 9-ОЗ)

2. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора области предъявляются следующие дополнительные требования:

1) условия размещения региональным оператором области временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе к риску привлечения регионального оператора области к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором области и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) условия размещения региональным оператором области временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора области от указанной деятельности;

3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором области только в российских кредитных организациях и только с согласия Попечительского совета регионального оператора области.

Статья 14. Отчетность и аудит регионального оператора области

1. Исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление финансового контроля, и Контрольно-счетная палата Иркутской области осуществляют контроль за использованием региональным оператором области средств областного бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора области подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой Иркутской областью на конкурсной основе. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Иркутской области, а также учредительными документами регионального оператора области. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора области, за исключением средств, предусмотренных [пунктом 2 части 1 статьи 12](#) настоящего Закона.

3. Годовой отчет регионального оператора области и аудиторское заключение с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне размещаются на официальном портале Иркутской области не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

Статья 14(1). Особенности финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена [Законом](#) Иркутской области от 21.12.2018 N 136-ОЗ)

1. Проведение органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Иркутской области в качестве собственника жилого помещения жилищного фонда Иркутской области, являвшимся наймодателем (далее - бывший наймодатель), капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, осуществляется в соответствии с требованиями [статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации путем финансирования оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Указанное финансирование производится бывшим наймодателем при условии, если соответствующие услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определенный бывшим наймодателем в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

3. Финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления бывшим наймодателем средств областного бюджета в объеме, определенном в соответствии с [частью 2 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации,

в виде субсидии региональному оператору области или владельцу специального счета.

4. Предоставление региональному оператору области или владельцу специального счета субсидии, указанной в **части 3** настоящей статьи, осуществляется в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 15. Порядок вступления настоящего Закона в силу

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

Губернатор
Иркутской области
С.В.ЕРОЩЕНКО

г. Иркутск

27 декабря 2013 года

№ 167-ОЗ
