

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Об отдельных вопросах правового регулирования
организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах
в Санкт-Петербурге**

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

.... 2013 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) регулирует отдельные отношения, связанные с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт) на территории Санкт-Петербурга, в том числе порядок формирования фонда капитального ремонта.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в федеральном законодательстве.

Статья 3. Обязанность Санкт-Петербурга по проведению капитального ремонта на момент приватизации жилых помещений.

1. Обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (Администрации Санкт Петербурга) и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательства.

2. Для исполнения указанных обязательств за счет средств бюджета Санкт-Петербурга:

- в соответствии с настоящим Законом финансируются отдельные виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

- предоставляются субсидии на возмещение процентной ставки по кредитам, получаемым собственниками помещений в многоквартирном доме;

- реализуются мероприятия по повышению энергетической эффективности и энергосбережению в многоквартирных домах, в отношении которых имеется обязанность по производству капитального ремонта.

3. В Санкт-Петербурге с привлечением средств бюджета реализуется комплексная региональная программа по повышению энергетической эффективности и энергосбережению в системах коммунальной инфраструктуры по разделам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Статья 4. Полномочия Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в области организации проведения капитального ремонта

К полномочиям Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в области организации проведения капитального ремонта относится:

1) принятие законов и иных нормативных правовых актов в области организации проведения капитального ремонта;

2) утверждение бюджета Санкт-Петербурга в части расходов на исполнение обязательств Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 3 настоящего Закона и в части расходов на оказание государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом, региональному оператору, гарантийному агентству капитального ремонта за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (далее – государственная поддержка);

3) согласование уставов регионального оператора и гарантийного агентства капитального ремонта;

4) утверждение персонального состава и участие в работе Попечительского совета регионального оператора и гарантийного агентства капитального ремонта;

5) утверждение отчета об исполнении региональным оператором бюджета и результатов проверки его исполнения организацией уполномоченной проведению финансового контроля и аудита;

6) установление мер дополнительной государственной поддержки отдельным категориям собственников;

7) осуществление иных полномочий в области организации проведения капитального ремонта в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 5. Полномочия Правительства Санкт-Петербурга в области организации проведения капитального ремонта

К полномочиям Правительства Санкт-Петербурга в области организации проведения капитального ремонта относится:

1) организация обеспечения своевременного проведения капитального ремонта за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования;

2) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный взнос) в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящего Закона;

3) установление минимального размера фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;

4) установление порядка применения критериев определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта, указанных в статье 8 настоящего Закона;

5) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Санкт-Петербурга;

6) создание регионального оператора, формирование его имущества, утверждение согласованных с Законодательным Собранием Санкт-Петербурга учредительных документов регионального оператора, установление порядка его деятельности;

7) создание гарантийного агентства капитального ремонта, формирование его имущества, утверждение учредительных документов гарантийного агентства;

8) утверждение и ежегодная актуализация региональной программы капитального ремонта (далее – региональная программа);

9) установление порядка выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования

средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом;

10) установление порядка привлечения региональным оператором на конкурсной основе подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, с учетом положений настоящего Закона;

11) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

12) установление порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора и гарантийного агентства капитального ремонта установленным требованиям;

13) установление порядка утверждения исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга в сфере организации проведения капитального ремонта (далее – уполномоченный орган) краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы;

14) установление порядка расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса;

15) установление порядков принятия решения о проведении аудита регионального оператора, гарантийного агентства капитального ремонта и утверждения договоров с аудиторскими организациями (аудиторами);

16) осуществление отбора на конкурсной основе аудиторской организаций (аудиторов) для осуществления аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора и гарантийного агентства капитального ремонта;

17) утверждение и ежегодная актуализация программы по субсидированию процентных ставок по кредитам на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, собственники которых перечисляют взносы на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома;

18) установление порядка предоставления дополнительной государственной поддержки отдельным категориям граждан;

19) проведение публичных слушаний по проектам нормативно-правовых актов в сфере капитального ремонта;

20) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом.

Статья 6. Полномочия уполномоченного органа в области организации проведения капитального ремонта

К полномочиям уполномоченного органа относятся:

1) расчет минимального размера взноса в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом;

2) разработка региональной программы;

3) разработка и утверждение краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы;

4) установление собственникам помещений в многоквартирном доме сроков принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта и его реализации;

5) установление размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса;

6) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, за исключением осуществления финансового контроля за использованием региональным оператором средств бюджетов бюджетной системы, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

7) установление порядка предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с Жилищным кодексом, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, а также порядка предоставления таких сведений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом.

Статья 7. Взносы на капитальный ремонт

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

2. Минимальный размер взноса устанавливается на очередной календарный год Правительством Санкт-Петербурга ежегодно до 1 октября, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

3. Минимальный размер взноса на 2014 год устанавливается Правительством Санкт-Петербурга в течение месяца со дня вступления в силу настоящего Закона.

4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт дифференцируется по типам многоквартирных домов исходя из различий между рассчитанными значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов с учетом состава общего имущества, подлежащего капитальному ремонту.

5. Размер взноса на капитальный ремонт также дифференцируется исходя из выполнения мероприятий по повышению энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, минимальный размер фонда капитального ремонта, по достижении которого собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, составляет 40 процентов стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включенному в региональную программу капитального ремонта по данному многоквартирному дому, рассчитанной исходя из утвержденного Правительством Санкт-Петербурга размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 8. Порядок подготовки и утверждения региональной программы, а также требования к такой программе

1. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение месяца со дня вступления в силу настоящего Закона, представляют в уполномоченный орган в области проведения капитального ремонта информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

2. Уполномоченный орган в течение одного месяца с момента поступления указанных в части 1 сведений формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение в Правительство Санкт-Петербурга.

3. Региональная программа помимо сведений, установленных Жилищным кодексом, должна включать в себя:

- 1) срок реализации региональной программы;
- 2) планируемые показатели выполнения региональной программы.

4. Правительство Санкт-Петербурга в течение одного месяца со дня поступления проекта региональной программы от уполномоченного органа рассматривает его и принимает решение об утверждении региональной программы либо о направлении проекта региональной программы на доработку в уполномоченный орган с обязательным указанием срока его повторного направления в Правительство Санкт-Петербурга.

5. Региональная программа подлежит актуализации ежегодно до 1 мая.

6. В целях актуализации региональной программы ежегодно до 1 марта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, представляют в органы государственного жилищного надзора информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом.

Статья 9. Критерии определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта

Очередность проведения капитального ремонта, в том числе среди многоквартирных домов, в которых в соответствии с Жилищным кодексом капитальный ремонт проводится в первоочередном порядке, определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

- 1) выполнения в микрорайоне (квартале) мероприятий по повышению энергетической эффективности и энергосбережению в системах коммунальной инфраструктуры по разделам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 2) года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 3) даты последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 4) полноты поступления взносов на капитальный ремонт;
- 5) технического состояния многоквартирного дома;

Статья 10. Дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, помимо перечня услуг и (или) работ, предусмотренных Жилищным кодексом, включает в себя:

- 1) разработку проектной документации для капитального ремонта и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- 2) установку пандусов для перемещения инвалидов на колясках;
- 3) мероприятия по повышению энергетической эффективности многоквартирного дома (в т.ч. модернизацию внутридомовых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения);
- 4) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;
- 5) капитальный ремонт выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;
- 6) капитальный ремонт системы мусороудаления;
- 7) капитальный ремонт систем автоматической противопожарной защиты, при наличии их в проекте многоквартирного дома.

2. Указанные в части 1 настоящей статьи услуги и (или) работы учитываются в программе по субсидированию процентных ставок по кредитам на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Статья 11. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Статья 12. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора (далее – орган государственного жилищного надзора) сведения о размере остатка средств на специальном счете по форме, установленной уполномоченным органом.

2. Владелец специального счета обязан ежеквартально, в срок до 25 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 по форме, установленной уполномоченным органом.

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 (адрес, год постройки, общая площадь многоквартирного дома), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора по форме, установленной уполномоченным органом.

4. Региональный оператор обязан ежеквартально, в срок до 25 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 по форме, установленной уполномоченным органом.

Статья 13. Порядок зачета средств фонда капитального ремонта в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт

1. В случае, предусмотренном частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса, зачет средств 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 (далее – зачет средств), производится региональным оператором после окончания выполнения работ по капитальному ремонту и полной их оплаты.

2. По истечении одного месяца со дня окончания выполнения работ по капитальному ремонту и полной их оплаты лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, или лицо, уполномоченное на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, направляют региональному оператору документы, содержащие сведения о сроках, видах, стоимости и источниках финансирования проведенных работ по капитальному ремонту.

3. Региональный оператор в течение одного месяца со дня поступления указанных в части 2 настоящей статьи документов принимает решение о соответствии ранее выполненных услуг и

(или) работ по капитальному ремонту требованиям, установленным частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса, и зачете средств.

В случае несоответствия ранее выполненных услуг и (или) работ указанным требованиям региональный оператор принимает решение об отказе в осуществлении зачета средств, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней со дня принятия соответствующего решения.

Статья 14. Права собственников в ходе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и гарантия на выполненные работы.

Собственники в ходе капитального ремонта общего имущества в их многоквартирном доме имеют все права в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей».

Статья 15. Региональный оператор

1. Региональным оператором является специализированная некоммерческая организация, созданная Правительством Санкт-Петербурга в организационно-правовой форме фонда, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта.

2. Правительством Санкт-Петербурга создается один региональный оператор, осуществляющий свою деятельность на всей территории Санкт-Петербурга.

3. Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и уставом, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

4. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

5. В целях осуществления функций, предусмотренных Жилищным кодексом, региональный оператор:

1) заключает договоры с собственниками помещений в многоквартирных домах, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора в соответствии с требованиями Жилищного кодекса;

2) организует начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

3) открывает на свое имя счет в кредитной организации для аккумулирования взносов собственников помещений в многоквартирных домах, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) в порядке, установленном Жилищным кодексом, открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету в случае, если собственники помещений в многоквартирных домах на общем собрании собственников помещений выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

5) осуществляет финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) осуществляет взаимодействие с органами государственной власти Санкт-Петербурга в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора путем направления запросов и обращений, а также иными способами, не

запрещенными законодательством;

7) согласовывает с уполномоченным общим собранием собственников многоквартирного дома представителем стоимость работ по капитальному ремонту, выбор подрядной организации, акт приемки выполненных работ. Данное согласование не требуется в случае необходимости предотвращения чрезвычайных ситуаций;

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Законом, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга и уставом.

7. Региональный оператор после согласования с попечительским советом размещает на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также направляет уполномоченному органу для размещения на сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующую информацию:

1) годовой отчет о деятельности регионального оператора, включающий:

а) отчет о деятельности регионального оператора за отчетный период;

б) годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность регионального оператора, включающую годовой бухгалтерский баланс регионального оператора, отчет о его прибыли и убытках, отчет о движении средств регионального оператора;

2) аудиторское заключение по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора за отчетный год.

Статья 16. Гарантийное агентство капитального ремонта

1. Гарантийным агентством капитального ремонта является специализированная некоммерческая организация, созданная Правительством Санкт-Петербурга в организационно-правовой форме фонда, осуществляющая деятельность, направленную на оказание содействия собственникам помещений, выбравшим в качестве способа формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома.

2. Гарантийное агентство капитального ремонта, в случае перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома, предоставляет субсидии на возмещение процентной ставки по кредитам, получаемым собственниками помещений в многоквартирном доме.

3. Гарантийное агентство капитального ремонта, в случае перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома, может предоставлять субсидии на возмещение части затрат собственников при проведении капитального ремонта. В обязательном порядке предоставляются субсидии на услуги и (или) работы по капитальному ремонту, указанные в статье 18 настоящего Закона.

4. Программа по субсидированию процентных ставок по кредитам на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и субсидированию отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту утверждается Правительством Санкт-Петербурга. Указанная программа составляется в рамках государственной поддержки, предоставляемой гарантийному агентству капитального ремонта за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и определяет условия и порядок предоставления субсидий.

5. Годовой отчет о деятельности гарантийного агентства капитального ремонта, отчет аудиторской организации утверждается Попечительским советом и размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 17. Попечительский совет регионального оператора и гарантийного агентства капитального ремонта

1. Положения о Попечительском совете регионального оператора и о гарантийном агентстве капитального ремонта утверждаются Правительством Санкт-Петербурга при

согласовании с Законодательным собранием Санкт-Петербурга.

2. В Попечительский совет входят: по пять представителей от Законодательного собрания Санкт-Петербурга, от исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, от некоммерческих объединений ТСЖ, ЖСК и ЖК и от общественных организаций потребителей (собственников жилья).

3. В функции Попечительского совета регионального оператора и гарантийного агентства капитального ремонта входит:

назначение генеральных директоров и утверждение условий их трудовых контрактов;
утверждение состава и условий трудовых договоров сотрудников аппаратов управления;
утверждение кредитной организации, для расчетно-кассового обслуживания, размещения временно-свободных средств;

выбор аудиторских организаций и утверждение их отчетов;
утверждение отчетов о финансово-хозяйственной деятельности;
утверждение положений о закупках;

утверждения положения о проведении конкурсных процедур по капитальному ремонту;
согласование займов и кредитов регионального оператора и связанных с этим договоров.

4. Срок полномочий членов Попечительского совета – три года. Никто не может быть членом Попечительского совета более двух сроков.

Статья 18. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи), согласованный с органом государственного жилищного надзора, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Орган государственного жилищного надзора, а также лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, указанные в абзаце первом настоящей части, согласовывают акт приемки в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту.

Размер аванса устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в пределах размера, установленного абзацем первым настоящей части.

4. Превышение предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса и статье 10 настоящего Закона, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

5. При накоплении средств на специальном счете собственники вправе самостоятельно проводить конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций. В состав конкурсной комиссии могут включаться представители уполномоченного органа государственной власти в сфере капитального ремонта и регионального оператора капитального ремонта.

Статья 19. 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 как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Размер указанной доли должен составлять не более сорока процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

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

Статья 20. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые финансируются за счет средств государственной поддержки

1. За счет средств государственной поддержки финансируются следующие виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- мероприятия по повышению энергетической эффективности многоквартирного дома (в т.ч. модернизация внутридомовых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения);
- ремонт фундамента многоквартирного дома;
- разработка проектной документации для капитального ремонта многоквартирного дома, проведение энергетического обследования многоквартирного дома и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

2. За счет средств государственной поддержки могут финансироваться иные виды работ, указанные в статье 9 настоящего Закона.

Статья 21. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор Санкт-Петербурга

Г.С. Полтавченко

г. Санкт-Петербург

..... 2013 года

№

