

**ГУБЕРНАТОР  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69,  
г. Киров обл., 610019  
Тел. (8332) 64-95-64  
Факс: (8332) 64-89-58, 38-13-13  
E-mail: region@ako.kirov.ru

Председателю Законодательного  
Собрания Кировской области

А.М. Ивонину

ул. Карла Либкнехта, д. 69,  
г. Киров, 610019

21.05.2013 № 4447-01-04

На № \_\_\_\_\_

О внесении законопроектов в  
Законодательное Собрание об-  
ласти

Уважаемый Алексей Максимович!

В соответствии со статьёй 48 Устава Кировской области, используя право законодательной инициативы Губернатора Кировской области, предлагаю рассмотреть на Законодательном Собрании области в мае 2013 года следующие законопроекты:

«О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»;

«О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».

Докладчик – глава департамента жилищно-коммунального хозяйства Кировской области Князькин Леонид Иванович.

Приложение: на 28 л. в 1 экз.

Н.Ю. Белых

Горячевский Андрей Дмитриевич  
38-13-35

Законодательное Собрание Кировской области
Дата <u>21.05.2013</u> <u>14.50</u>
№ <u>208-5, 206-5</u>

Проект ✓  
206-5

**ЗАКОН  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О Фонде капитального ремонта  
общего имущества многоквартирных домов  
в Кировской области**

Принят Законодательным Собранием Кировской области

**Статья 1. Предмет регулирования и правовая основа настоящего  
Закона**

1. Настоящий Закон определяет порядок создания и деятельности регионального оператора - специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области - Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области (далее - Фонд).

2. Правовую основу настоящего Закона составляют Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Гражданский кодекс Российской Федерации, федеральные законы от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Устав Кировской области.

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом и иными федеральными законами, регулирующими отношения, связанные с осуществлением деятельности фондов как некоммерческих организаций.

**Статья 2. Правовое положение Фонда**

1. Фонд является юридическим лицом, созданным Кировской областью в организационно-правовой форме фонда, осуществляющим деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области (региональным оператором).

2. Функции и полномочия учредителя от имени Кировской области в отношении Фонда осуществляет уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти Кировской области.

3. Фонд создается без ограничения срока его деятельности.

4. Фонд вправе осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению цели, указанной в части 1 настоящей статьи, и соответствует этой цели, в случаях и порядке, установленных Правительством Кировской области. Прибыль Фонда, полученная в результате его деятельности, направляется исключительно на

достижение цели, указанной в части 1 настоящей статьи.

6. Кировская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

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

8. Фонд может быть ликвидирован на основании решения суда, принятому по заявлению заинтересованных лиц, в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

### **Статья 3. Имущество Фонда**

1. Имущество Фонда формируется за счет:

- 1) имущественного вноса Кировской области;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 3) доходов, получаемых от деятельности Фонда, добровольных имущественных взносов и других, не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов.

2. Фонд использует свое имущество исключительно для достижения цели, указанной в части 1 статьи 2 настоящего Закона.

3. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на его счете, счетах, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

4. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на его счете, счетах, 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 Фонда, при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

### **Статья 4. Органы управления Фонда**

1. Органами управления Фонда являются попечительский совет Фонда и генеральный директор Фонда.

2. Полномочия органов управления Фонда определяются уставом Фонда.

3. В состав попечительского совета Фонда входят семь членов, в том числе два представителя Правительства Кировской области, два представителя Законодательного Собрания Кировской области, два представителя

Общественной палаты Кировской области, генеральный директор Фонда, являющийся членом попечительского совета Фонда по должности.

Порядок выдвижения представителей Правительства Кировской области, Законодательного Собрания Кировской области и Общественной палаты Кировской области устанавливается соответственно Правительством Кировской области, Законодательным Собранием Кировской области и Общественной палатой Кировской области.

Члены попечительского совета Фонда назначаются Губернатором Кировской области на срок не более пяти лет.

4. Председатель попечительского совета Фонда назначается Губернатором Кировской области из числа членов попечительского совета Фонда одновременно с назначением членов попечительского совета Фонда. Генеральный директор Фонда не может являться одновременно председателем попечительского совета Фонда

5. Полномочия председателя и иных членов попечительского совета Фонда могут быть прекращены досрочно на основании решения Губернатора Кировской области по представлению соответственно Правительства Кировской области, Законодательного Собрания Кировской области, Общественной палаты Кировской области.

6. Члены попечительского совета Фонда, за исключением генерального директора Фонда, работают в Фонде на непостоянной безвозмездной основе.

7. Члены попечительского совета Фонда имеют право совмещать свое членство в попечительском совете Фонда с замещением государственной должности Кировской области или должности государственной гражданской службы Кировской области.

8. Генеральный директор Фонда назначается на должность и освобождается от должности Губернатором Кировской области по представлению попечительского совета Фонда на срок не более пяти лет.

#### **Статья 5. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности Фонда**

1. Объем средств, которые Фонд ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области (далее – региональная программа) (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 95 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет, счета Фонда за предшествующий год.

При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета Фонда, на капитальный ремонт за предшествующий год не учитываются средства, полученные Фондом из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы Фонд вправе направить на ее финансирование не более 50 процентов от объема взносов планируемых к поступлению на счет, счета Фонда в первый год реализации региональной программы.

3. Кредиты и (или) займы могут привлекаться Фондом только с согласия попечительского совета Фонда и ставка по ним не может быть более ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации на день подписания соответствующего кредитного договора (договора займа).

## **Статья 6. Основные функции Фонда**

1. Фонд для достижения цели своей деятельности, указанной в части 1 статьи 2 настоящего Закона, осуществляет следующие основные функции:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Кировской области, в порядке, установленном Жилищным кодексом, выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов;

5) взаимодействие с органами государственной власти Кировской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

7) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Правительством Кировской области;

8) иные предусмотренные уставом Фонда функции.

2. Финансирование административно-хозяйственных расходов Фонда осуществляется за счёт средств областного бюджета. Порядок определения

объема и предоставления субсидий на указанные цели из областного бюджета устанавливается Правительством Кировской области.

### **Статья 7. Порядок заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта**

1. Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, между Фондом и указанными собственниками помещений в многоквартирных домах заключаются договоры о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в соответствии со статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Примерная форма договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта утверждается уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области.

2. Фонд обязан направить проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственникам помещений, принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда или на специальном счете, владельцем которого будет являться Фонд, в течение 10 дней после получения Фондом копии протокола общего собрания собственников, которым оформлено указанное решение.

В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса, Фонд в течение 10 дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете Фонда должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества.

### **Статья 8. Порядок учета средств фондов капитального ремонта**

Фонд в электронной форме ведет учет средств, поступивших на счет, счета Фонда, специальные счета, владельцем которых он является, в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на его счете, счетах, специальных счетах, владельцем которых он является, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

## **Статья 9. Организация Фондом проведения капитального ремонта**

1. Фонд в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на его счете, счетах, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, исполняет обязанности, предусмотренные статьей 182 Жилищного кодекса.

2. В случае, если размер затрат на проведение строительного контроля не превышает размер, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», функции строительного контроля могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с Фондом.

3. Порядок привлечения Фондом, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Кировской области.

## **Статья 10. Порядок финансирования Фондом капитального ремонта**

1. Фонд в соответствии со статьями 182, 190 Жилищного кодекса обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда с соблюдением условия, установленного частью 4 статьи 3 настоящего Закона, за счет субсидий, полученных из областного бюджета и (или) местного бюджета.

2. Фонд осуществляет обязательный учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, сроков и условий возврата таких заимствований.

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

## **Статья 11. Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Фонд обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса на основании

решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном Правительством Кировской области, в течение шести месяцев после получения Фондом копии соответствующего решения.

2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Кировской области или муниципальному образованию, Фонд в порядке, установленном Правительством Кировской области, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные статьей 32 Жилищного кодекса.

## **Статья 12. Порядок зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту**

1. В случае если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств Фонда и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенной в соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

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

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются договор оказания услуг и (или) выполнения работ, акт приемки, и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются Фонду лицом,



осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Фонд осуществляет проверку представленных документов в течение 30 дней со дня их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета.

5. Основаниями для принятия решения об отказе в осуществлении зачета являются:

- 1) несоблюдение условий, установленных частью 1 настоящей статьи;
- 2) непредставление документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи
- 3) предоставление недостоверных сведений.

6. Фонд уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме о принятом решении в течение 10 дней после его принятия.

### **Статья 13. Контроль за деятельностью Фонда**

1. Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется уполномоченным Правительством Кировской области органом регионального государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Кировской области.

2. Контроль за использованием Фондом средств, полученных в качестве государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта осуществляется соответствующими органами государственного (муниципального) финансового контроля.

### **Статья 14. Отчетность и аудит Фонда**

1. Фонд обязан составлять годовой отчет ежегодно.

2. Отчетный период Фонда устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

3. Годовой отчет Фонда включает в себя:

- 1) отчет о деятельности Фонда за прошедший отчетный период;
- 2) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда;
- 4) отчет об использовании имущества Фонда;
- 5) аудиторское заключение, подтверждающее достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

Отбор аудиторской организации (аудитора) осуществляется уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области на конкурсной основе.

Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Кировской области, а также уставом Фонда.

4. Годовой отчет Фонда подготавливается не позднее 1 мая года, следующего за отчетным периодом, и утверждается попечительским советом Фонда в срок до 15 мая года, следующего за отчетным.

5. Годовой отчет Фонда и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Кировской области.

#### **Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Правительство Кировской области в течение 90 дней со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) определяет орган исполнительной власти Кировской области, уполномоченный на осуществление функций и полномочий учредителя Фонда от имени Кировской области;

2) определяет имущественный взнос Кировской области для формирования имущества Фонда, и обеспечивает его передачу Фонду;

3) определяет место нахождения Фонда в городе Кирове;

4) осуществляет иные действия в целях создания Фонда.

Губернатор  
Кировской области

Н.Ю. Белых

г. Киров

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 года

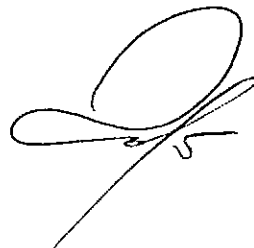
№ \_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Кировской области «О Фонде капитального ремонта**  
**общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»**

Закон Кировской области «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – законопроект) разработан в целях реализации норм Жилищного кодекса Российской Федерации, в части создания и деятельности регионального оператора – Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области.

Принятие законопроекта вызвано необходимостью выполнить условие предоставления финансовой поддержки из государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренное пунктами 9.3 – 9.5 части 1 статьи 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

И.о. главы департамента  
жилищно-коммунального  
хозяйства Кировской области



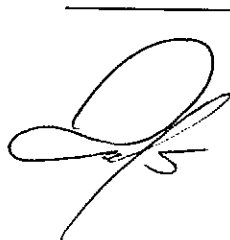
А.Д. Горячевский

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**нормативных правовых актов Кировской области, требующих принятия, внесения изменений или признания утратившими силу в связи с принятием проекта закона области «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»**

Принятие Закона Кировской области «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – законопроект) потребует внесения изменений в Закон Кировской области от 05.12.2012 № 226-ЗО «Об областном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов».

Законопроект не потребует признания утратившими силу, приостановления и принятия иных нормативных правовых актов Кировской области.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a smaller 'S' and a flourish. The signature is positioned below a horizontal line.

**Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона  
«О Фонде капитального ремонта общего имущества  
многоквартирных домов в Кировской области»**

Принятие Закона Кировской области «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» потребует дополнительных расходов из средств областного бюджета.

Объём средств областного бюджета в 2013 году в качестве имущественного взноса составит 5 млн. рублей.

Объём бюджетных ассигнований на содержание регионального оператора будет определяться Законами Кировской области о бюджете на соответствующие периоды.

---

