

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Принят
Законодательным Собранием**

6 июня 2013 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Областного закона

Настоящий Областной закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отношения, связанные с организацией обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также – капитальный ремонт) на территории Ростовской области.

Статья 2. Понятия и термины, используемые в настоящем Областном законе

В настоящем Областном законе используются понятия и термины, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 3. Полномочия Законодательного Собрания Ростовской области в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области

К полномочиям Законодательного Собрания Ростовской области в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области относятся:

1) принятие областных законов в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области;

2) контроль за соблюдением областных законов в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области.

Статья 4. Полномочия Правительства Ростовской области в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области

К полномочиям Правительства Ростовской области в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области относятся:

- 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- 2) утверждение региональной программы капитального ремонта;
- 3) установление порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;
- 4) принятие решения о создании специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее – региональный оператор), решение вопроса о формировании имущества регионального оператора;
- 5) определение 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;
- 6) установление порядка принятия решения о проведении аудита отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);
- 7) установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 8) установление порядка направления региональным оператором средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания этого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 9) установление порядка выплаты региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 10) осуществление иных полномочий в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 5. Полномочия органа исполнительной власти Ростовской области, осуществляющего деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области

1. Органом исполнительной власти Ростовской области, осуществляющим деятельность в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области, является министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее – Уполномоченный орган).

2. К полномочиям Уполномоченного органа в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области относятся:

1) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

2) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений;

3) утверждение учредительных документов регионального оператора;

4) осуществление иных полномочий в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области в соответствии с настоящим Областным законом, нормативными правовыми актами Губернатора Ростовской области или Правительства Ростовской области.

Статья 6. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт ежегодно устанавливается Правительством Ростовской области.

2. Решение об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт должно быть принято и опубликовано не позднее 31 декабря года, предшествующего наступлению года, на который он устанавливается.

3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в расчете на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, исходя из перечня работ по капитальному ремонту, указанного в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Фонд капитального ремонта

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

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

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

4. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Россий-

ской Федерации, оплата услуг по строительному контролю, а также разработка проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

6. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ростовской области или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

Статья 8. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. В целях планирования и организации проведения на территории Ростовской области капитального ремонта, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств областного бюджета, местных бюджетов утверждается региональная программа капитального ремонта.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области, но не менее чем на 25 лет.

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

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

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) плановый год проведения капитального ремонта;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

4. Сведения, указанные в части 3 настоящей статьи, включаются в региональную программу капитального ремонта на основании данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов в Ростовской области отдельно по каждому муниципальному образованию и в отношении каждого многоквартирного дома.

5. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из последовательного применения следующих критериев:

- 1) год постройки многоквартирного дома;
- 2) процент физического износа многоквартирного дома;
- 3) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 4) комплексность проведения капитального ремонта;
- 5) количество этажей;
- 6) общая площадь многоквартирного дома.

6. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта:

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

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

7. Очередность проведения капитального ремонта не зависит от способа управления многоквартирным домом и применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

8. Проект региональной программы капитального ремонта разрабатывается Уполномоченным органом в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом.

9. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Ростовской области и подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

Статья 9. Планы реализации региональной программы капитального ремонта

1. В целях реализации региональной программы капитального ремонта Правительство Ростовской области, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком до трёх лет.

2. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, утверждаемый Правительством Ростовской области, должен содержать конкретные сроки проведения капитального ремонта с перечнем видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в отношении каждого многоквартирного дома, капитальный ремонт которого предусмотрен региональной программой капитального ремонта в течение срока, на который утверждается этот план, а также виды и объем государственной поддержки капитального ремонта.

3. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается Правительством Ростовской области.

Статья 10. Меры государственной поддержки капитального ремонта в Ростовской области

1. Товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта за счет средств областного бюджета могут предоставляться меры государственной поддержки в целях финансирования работ по капитальному ремонту.

2. Предоставление мер государственной поддержки капитального ремонта осуществляется при условии, если совокупная задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, предусмотренного частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, не превышает 10 процентов от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт, начисленной собственникам помещений в таком многоквартирном доме.

3. Виды и объем государственной поддержки капитального ремонта предусматриваются в краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта в пределах средств, предусмотренных на их реализацию областным законом об областном бюджете.

Статья 11. Региональный оператор, его функции, порядок использования имущества регионального оператора

1. В Ростовской области создается один региональный оператор, который осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта, на всей территории Ростовской области.

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

3. Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

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

5) взаимодействие с органами государственной власти Ростовской 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 регионального оператора;

6) обеспечение подготовки сметной документации на проведение капитального ремонта;

7) разработка проектной документации на капитальный ремонт;

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

9) управление временно свободными денежными средствами;

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

11) предоставление поручительств по кредитам на капитальный ремонт;

12) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Областным законом и учредительными документами регионального оператора функции.

4. Региональный оператор вправе предоставлять поручительства товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям по кредитам на капитальный ремонт в целях обеспечения исполнения ими обязательств перед кредитными организациями в случае, если соответствующие средства на предоставление поручительств предусмотрены областным законом об областном бюджете.

5. Региональный оператор выполняет возложенные на него функции, в том числе финансирование капитального ремонта, путем использования с соблюдением требований жилищного законодательства средств фондов капитального ремонта, формируемых на счете, счетах регионального оператора, средств, полученных из иных не запрещенных законом источников, имущества регионального оператора в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области.

Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Областным законом, принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Ростовской области.

Порядок деятельности регионального оператора устанавливается Правительством Ростовской области.

6. Имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) имущественного взноса Ростовской области;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) других не запрещенных законом источников.

7. Размер имущественного взноса Ростовской области на обеспечение деятельности регионального оператора ежегодно устанавливается областным законом об областном бюджете.

8. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Областным законом и иными нормативными правовыми актами Ростовской области.

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

10. Региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта взносы на капитальный ремонт, поступившие региональному оператору за предшествующий год, в полном объеме.

Статья 12. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный осуществлять региональный государственный жилищный надзор (далее – орган государственного жилищного надзора), уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.

2. Региональный оператор обязан предоставлять в электронной форме 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, в течение пяти рабочих дней со дня получения копии протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено соответствующее решение.

Региональный оператор ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, обязан представлять в электронной форме в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Владелец специального счета ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, обязан представлять в электронной форме в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка на специальном счете.

4. Форма электронного документа, содержащего сведения, предусмотренные частями 2 и 3 настоящей статьи, утверждается органом государственного жилищного надзора.

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

6. Орган государственного жилищного надзора предоставляет сведения, указанные в частях 1–3 и 5 настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом.

Статья 13. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств

1. Денежные средства, сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, используются на цели, указанные в частях 5 и 6 статьи 7 настоящего Областного закона.

2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, путем их перечисления на специальный счет и обеспечением сохранности этих средств осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме, органом государственного жилищного надзора.

3. Банк в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

5. Владелец специального счета на основании письменного запроса от любого собственника помещения в многоквартирном доме, органа государственного жилищного надзора в течение 15 дней со дня получения запроса предоставляет информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

6. Банк, в котором открыт специальный счет, на основании письменного запроса любого собственника помещения в многоквартирном доме предоставляет информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

7. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт путем их перечисления на счет, счета регионального оператора, и обеспечением сохранности этих средств, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ростовской области в порядке, установленном Правительством Ростовской области.

Статья 14. Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту

1. В целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры.

2. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

3. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется путем проведения торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора.

Порядок проведения открытого конкурса, включающий в себя процедуру привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, состав конкурсной документации, положения о формировании конкурсной комиссии, рассмотрении и оценке заявок, подведении итогов конкурса, утверждается Уполномоченным органом.

Статья 15. Порядок зачета средств, израсходованных на капитальный ремонт, до проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, предусмот-

ренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не более размера установленной предельной стоимости работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме при условии формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2. Для зачета средств, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме предоставляют региональному оператору следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания о выполнении работ по капитальному ремонту с указанием перечня таких работ, их стоимости, порядка и источников их финансирования;

2) договор о проведении работ по капитальному ремонту;

3) акт приемки выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части;

4) документы, подтверждающие оплату выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

3. Региональный оператор в месячный срок со дня поступления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, проверяет достоверность сведений, содержащихся в представленных документах, соблюдение требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, и принимает решение о зачете средств, израсходованных на капитальный ремонт, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме или об отказе в таком зачете, а также направляет собственникам помещений в многоквартирном доме уведомление о принятом решении.

4. Отказ в зачете средств, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, допускается в случае несоблюдения требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, непредоставления документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах.

Статья 16. Вступление настоящего Областного закона в силу

Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ростовской области

В.Ю. Голубев

г. Ростов-на-Дону
11 июня 2013 года
№ 1101-ЗС

Официальная публикация областного закона:
газета «Наше время» от 18.06.2013, №№ 285-288
Собрание правовых актов Ростовской области, № 6, июнь 2013 г.