

ЗАКОН

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 1 июля 2013 года N 66/2013-ОЗ

Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области

(с изменениями на 29 мая 2018 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области, www.mosreg.ru, 30.01.2014);

[Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 13.05.2014);

[Законом Московской области от 22 октября 2014 года N 133/2014-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 24.10.2014);

[Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 30.12.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 2 Закона Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#));

[Законом Московской области от 20 июня 2015 года N 94/2015-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 24.06.2015);

[Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 23.06.2016) (о порядке вступления в силу см. [статью 2 Закона Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#));

[Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 21.02.2017);

[Законом Московской области от 24 апреля 2017 года N 63/2017-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 26.04.2017);

[Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 01.12.2017);

[Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#)  
(Официальный сайт Правительства Московской области www.mosreg.ru, 31.05.2018).

---

Принят постановлением  
Московской областной Думы  
от 27 июня 2013 года N 9/57-П

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

Настоящий Закон в соответствии с требованиями [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, обеспечивающего безопасные и благоприятные условия проживания граждан в таких многоквартирных домах в соответствии с нормативными требованиями, а также порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области (далее - региональная программа), и требования к этой программе, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области.

(Статья в редакции, введенной в действие с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#).

## **Статья 2. Основные понятия**

В целях настоящего Закона применяются следующие понятия:

1) фонд капитального ремонта - взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, 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, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также средства государственной и (или) муниципальной поддержки;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#).

2) специальный счет - счет, открытый в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](#) и особенностями, установленными [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), предназначенный для аккумулирования средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#).

3) владелец специального счета - товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах; осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив; управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 27 апреля 2017 года [Законом Московской области от 24 апреля 2017 года N 63/2017-ОЗ](#).

4) региональный оператор специализированная - некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#).

5) Техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме - комплекс мероприятий по определению и оценке технического состояния несущих конструкций, инженерных коммуникаций и иного общего имущества в многоквартирном доме.

(Пункт дополнительно включен с 5 июля 2015 года [Законом Московской области от 20 июня 2015 года N 94/2015-ОЗ](#))

6) краткосрочный план реализации региональной программы - план мероприятий по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, который формируется сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока, предусматривает конкретизацию сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточняет планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определяет виды и объем государственной и (или) муниципальной поддержки капитального ремонта.

(Пункт дополнительно включен с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#))

### **Статья 3. Формирование фонда капитального ремонта**

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

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

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

2. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#)).

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

(Часть в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

2\_1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенных в региональную программу при ее актуализации, 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, установленной частью 2\_2 статьи 5 настоящего Закона.

(Часть дополнительно включена с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 2 и 2\_1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 2 и 2\_1 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), орган местного самоуправления муниципального образования Московской области (далее - орган местного самоуправления Московской области) в течение месяца со дня получения от исполнительного органа государственной власти Московской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - орган государственного жилищного надзора) информации, предусмотренной частью 4 статьи 7 настоящего Закона, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#)).

О принятом решении орган местного самоуправления Московской области уведомляет центральный исполнительный орган государственной власти Московской области специальной компетенции, осуществляющий исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - уполномоченный орган), орган государственного жилищного надзора и регионального оператора в течение двух рабочих дней со дня его принятия.

(Часть в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#).

3.1. Часть 3.1 дополнительно включена с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#); утратила силу с 4 июля 2016 года - [Закон Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)..

3.2. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу:

1) в соответствии с [частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей части;

2) через четыре месяца со дня направления копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено это решение, региональному оператору при условии, если такое решение принято до включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы или капитальный ремонт в таком доме после утверждения региональной программы не проведен.

(Часть 3.2 дополнительно включена с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#).

3.3. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

(Часть 3.3 дополнительно включена с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#))

3\_4. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 3\_2 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

(Часть 3\_4 дополнительно включена с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#))

3\_5. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, составляет пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утверждаемыми уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта.

По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(Часть 3\_5 дополнительно включена с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#))



4. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяется лицо, уполномоченное на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме также относится принятие решений о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#).

## **Статья 3\_1. Порядок передачи документов и информации, связанных с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта**

1. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

Документы и информация подлежат передаче в электронном виде и на бумажном носителе.

2. Региональный оператор в течение четырнадцати календарных дней с даты перечисления средств фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет обязан передать владельцу специального счета информацию, предусмотренную [частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

3. Владелец специального счета в течение четырнадцати календарных дней с даты перечисления средств фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора обязан передать региональному оператору следующую информацию:

1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме;

2) о задолженности по их оплате;

3) о размере уплаченных пеней;

4) об остатке средств на специальном счете;

5) о всех операциях по данному специальному счету;

6) документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет.

(Статья дополнительно включена с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#))

## **Статья 4. Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязаны направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

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

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

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения. При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются владельцем специального счета и (или) региональным оператором на основании заявления собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению заверенную копию решения органа государственной власти или органа местного самоуправления Московской области об изъятии жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

(Часть в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 27 апреля 2017 года [Законом Московской области от 24 апреля 2017 года N 63/2017-ОЗ](#)).

## **Статья 5. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт**

1. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов.

Абзац утратил силу с 25 октября 2014 года - [Закон Московской области от 22 октября 2014 года N 133/2014-ОЗ](#)..

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

2\_1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом.

(Часть 2.1 дополнительно включена с 31 января 2014 года [Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#)).

2\_2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении шести месяцев с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу.

(Часть дополнительно включена с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#)).

4. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Московской области на каждый очередной год реализации региональной программы в следующие сроки:

1) на 2015 год - до 1 ноября 2014 года;

2) на 2016 и последующие годы - в срок, установленный Правительством Московской области.

(Часть в редакции, введенной в действие с 25 октября 2014 года [Законом Московской области от 22 октября 2014 года N 133/2014-ОЗ](#)).

## **Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, или лицом, им уполномоченным, в сроки, установленные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

(Часть в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#).

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на такой специальный счет в сроки, установленные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2\_1. Собственники нежилых помещений в порядке, установленном [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями части 1 настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года.

(Часть дополнительно включена с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#).

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом или иной организацией, осуществляющей начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

4. Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе в электронной форме с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, обязано представлять в срок до 12 числа каждого месяца и ежегодно в срок не позднее 12 января года, следующего за отчетным, владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

(Часть дополнительно включена с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#).

(Статья в редакции, введенной в действие с 31 января 2014 года [Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#).

## **Статья 7. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, справки банка об открытии специального счета.

(Часть в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#).

2. Владелец специального счета обязан в срок до 13 числа каждого месяца и ежегодно в срок не позднее 13 января года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора.

(Часть в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#).

3. Региональный оператор обязан ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, и ежегодно в срок не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения об общем количестве многоквартирных домов и количестве многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора.

(Часть в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#).

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

5. Информирование органа местного самоуправления Московской области и регионального оператора осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления Московской области и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

## **Статья 8. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств**

1. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Московской области.

2. Органы государственного финансового контроля Московской области и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Московской области, Контрольно-счетная палата Московской области, Министерство экономики и финансов Московской области, контрольно-счетные и финансовые органы муниципальных образований Московской области осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. Сведения, подлежащие предоставлению владельцем специального счета и региональным оператором в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным способом, позволяющим обеспечить подтверждение ее получения адресатом.

(Статья в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#).

## **Статья 9. Региональная программа**

(Наименование в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#).

1. Региональной программой определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа утверждается Правительством Московской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки и (или) муниципальной поддержки, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 января 2014 года [Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#).

2. Региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, и включает в себя:



1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области (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. По решению Правительства Московской области в региональную программу могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Московской области. Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, определяются Правительством Московской области. По решению Правительства Московской области в региональную программу не включаются дома, в которых имеется менее чем три квартиры;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 31 января 2014 года [Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

В соответствии с постановлением Правительства Московской области в региональную программу не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы в порядке, установленном Правительством Московской области, приняты решения о сносе или реконструкции;

(Абзац дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-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 с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 13 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой Правительством Московской области, 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.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#)).

2\_1. Региональной программой в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#))

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

4. Орган местного самоуправления Московской области обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в течение месяца после наступления срока, установленного в части 3 настоящей статьи. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Московской области, представляется органом местного самоуправления Московской области в уполномоченный орган не позднее двух месяцев со дня вступления настоящего Закона в силу.

4\_1. Принятие решений о внесении изменений в региональную программу осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Московской области.

(Часть дополнительно включена с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

5. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления Московской области, формирует проект региональной программы и предложения о внесении изменений в региональную программу при ее актуализации и направляет их в Правительство Московской области для утверждения.

(Часть в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#)).

6. Региональная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

(Часть в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#)).

7. Внесение в региональную программу при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#)).

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определяемом Правительством Московской области, установлено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#). Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4) в порядке, установленном Правительством Московской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.

(Пункт дополнительно включен с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 2\_1 настоящей статьи.

(Пункт дополнительно включен с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#))

(Часть дополнительно включена с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))

8. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии с частью 4 статьи 5 настоящего Закона, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с частью 4 статьи 5 настоящего Закона. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой.

(Часть дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))

## **Статья 10. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы**

Краткосрочный план реализации региональной программы утверждается Правительством Московской области в порядке, установленном Правительством Московской области.

(Статья в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

## **Статья 11. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

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

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 3) техническое состояние многоквартирного дома;
- 4) процент собираемости взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Часть утратила силу с 11 июня 2018 года - [Закон Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ..](#)

3. Порядок использования критериев, указанных в части 1 настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Московской области.

## **Статья 12. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона осуществляется ежегодно органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Московской области.

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется с учетом данных технического обследования общего имущества в многоквартирном доме при наличии таких данных.

Данные, полученные в результате проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, используются в целях актуализации региональной программы и при составлении проектной документации.

2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, ежегодно в срок до 15 октября (включительно) года, предшествующего планируемому, представляют в орган государственного жилищного надзора сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, управление которыми они осуществляют, в соответствии с Перечнем показателей мониторинга многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, утвержденным органом государственного жилищного надзора, а также при наличии данные технического обследования общего имущества таких многоквартирных домов.

3. Орган государственного жилищного надзора в срок до 1 ноября (включительно) года, предшествующего планируемому, информирует органы местного самоуправления Московской области о перечне многоквартирных домов с указанием адресов, сведения о техническом состоянии которых представлены в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

4. Органы местного самоуправления Московской области в срок до 30 ноября (включительно) года, предшествующего планируемому, представляют в орган государственного жилищного надзора сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, не включенных в перечень многоквартирных домов, указанный в части 3 настоящей статьи, и расположенных на территории соответствующего муниципального образования Московской области, в соответствии с Перечнем показателей мониторинга многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, утвержденным органом государственного жилищного надзора, а также при наличии данные технического обследования общего имущества таких многоквартирных домов.

5. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, и органы местного самоуправления Московской области несут ответственность за достоверность и полноту сведений, представленных ими в соответствии с настоящей статьей.

6. Орган государственного жилищного надзора обобщает сведения, представленные в соответствии с частями 2 и 4 настоящей статьи, и в срок до 15 декабря (включительно) года, предшествующего планируемому, представляет их в уполномоченный орган.

(Статья в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#)).

## **Статья 13. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с частью 1 статьи 5 настоящего Закона, и может финансироваться за счет средств федерального бюджета, бюджета Московской области, бюджетов муниципальных образований Московской области и иных источников, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#)).

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

5) ремонт фасада;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#)).

6) пункт утратил силу с 24 мая 2014 года - [Закон Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;



8) техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме.

(Пункт дополнительно включен с 5 июля 2015 года [Законом Московской области от 20 июня 2015 года N 94/2015-ОЗ](#))

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может быть дополнен по решению Правительства Московской области услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), по разработке проектной документации, ее экспертизе (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и строительному контролю.

(Абзац дополнительно включен с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#)).

Порядок проведения технического обследования общего имущества в многоквартирном доме устанавливается уполномоченным органом по согласованию с органом государственного жилищного надзора.

(Абзац дополнительно включен с 5 июля 2015 года [Законом Московской области от 20 июня 2015 года N 94/2015-ОЗ](#))

Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя 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.

(Абзац дополнительно включен с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

2. Средства фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с частью 1 статьи 5 настоящего Закона, средства федерального бюджета, бюджета Московской области, бюджетов муниципальных образований Московской области и иных источников могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации и ее экспертизе (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по техническому обследованию общего имущества многоквартирных домов, 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.

(Часть в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#)).

3. Стоимость услуг и (или) работ по разработке проектной документации и техническому обследованию общего имущества в многоквартирном доме, проведению экспертизы проектной документации не может превышать семь процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

(Часть в редакции, введенной в действие с 25 октября 2014 года [Законом Московской области от 22 октября 2014 года N 133/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 5 июля 2015 года [Законом Московской области от 20 июня 2015 года N 94/2015-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#)).

4. Техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме проводится однократно для каждого многоквартирного дома, включенного в региональную программу, в течение срока реализации региональной программы.

(Часть дополнительно включена с 5 июля 2015 года [Законом Московской области от 20 июня 2015 года N 94/2015-ОЗ](#))

## **Статья 14. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Размер предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Московской области и может индексироваться с учетом индекса-дефлятора по отрасли "Строительство", устанавливаемого Министерством экономического развития Российской Федерации, на планируемый год проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

(Часть в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#)).

2. Часть утратила силу с 31 января 2014 года - [Закон Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#)..

3. Превышение установленной в соответствии с частью 1 настоящей статьи предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 13 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.

## **Статья 15. Порядок и условия финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с применением мер финансовой поддержки**

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на реализацию региональной программы устанавливаются Правительством Московской области.

(Статья в редакции, введенной в действие с 31 января 2014 года [Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#)).

## **Статья 16. Порядок определения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Определение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется конкурентным способом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(Статья в редакции, введенной в действие с 5 июля 2015 года [Законом Московской области от 20 июня 2015 года N 94/2015-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#).

## **Статья 17. Региональный оператор**

1. Региональный оператор создается Правительством Московской области в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Московской области.

2. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет имущественного взноса Московской области и других не запрещенных источников.

3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов 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.

(Часть дополнительно включена с 31 января 2014 года [Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 11 июня 2018 года [Законом Московской области от 29 мая 2018 года N 77/2018-ОЗ](#).

3\_1. 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. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

(Часть 3\_1 дополнительно включена с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#))

3\_2. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

(Часть 3\_2 дополнительно включена с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#))

4. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Московской области.

(Часть дополнительно включена с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#))

## **Статья 18. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, и 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, расположенных на территории Московской области формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Московской области и (или) бюджета муниципального образования Московской области, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, за счет иных не запрещенных законодательством Российской Федерации средств.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#)).

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

1) не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном Правительством Московской области. Предложения собственникам помещений в многоквартирном доме направляются путем размещения информации в средствах массовой информации, в том числе на официальных сайтах уполномоченного органа и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

(Пункт в редакции, введенной в действие с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#).

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

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества подрядные организации, заключить 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;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#).

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

4\_1) обеспечить установление в порядке, установленном Правительством Московской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(Пункт дополнительно включен с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

6) в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#)).

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, 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 и нормативными правовыми актами Московской области;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))



9) представлять 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;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))

10) размещать на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), настоящего Закона, иных нормативных правовых актов Московской 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;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))

11) нести 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;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и нормативными правовыми актами Московской области.

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#))

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

4. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(Часть в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

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

6. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(Часть в редакции, введенной в действие с 10 января 2015 года [Законом Московской области от 30 декабря 2014 года N 187/2014-ОЗ](#)).

7. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах Московской области.

(Часть дополнительно включена с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

## **Статья 18.1. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в пункте 1 части 2 статьи 18 настоящего Закона, обязаны рассмотреть указанные предложения, принять на общем собрании решение в соответствии с [частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

2. Собственники помещений в многоквартирном доме должны направить копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено решение, указанное в части 1 настоящей статьи, в органы местного самоуправления Московской области и региональному оператору в течение 15 дней после принятия такого решения.

3. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным [пунктами 1-2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), принимается в порядке, установленном Правительством Московской области. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, указанных в статье 20 настоящего Закона, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы.

(Часть дополнительно включена с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#))

(Статья дополнительно включена с 24 мая 2014 года [Законом Московской области от 8 мая 2014 года N 49/2014-ОЗ](#))

## **Статья 19. Порядок зачета стоимости за ранее оказанные отдельные услуги и (или) выполненные отдельные работы по капитальному ремонту общего многоквартирного дома**

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме (далее - оказание услуг и (или) выполнение работ), предусмотренные региональной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, указанном в подпункте 2 части 7 статьи 9 настоящего Закона, повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, установленный согласно статье 14 настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном частями 2-3 настоящей статьи, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

(Часть в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2017 года [Законом Московской области от 30 ноября 2017 года N 203/2017-ОЗ](#)).

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания о необходимости проведения определенного вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) заверенные в установленном порядке копии следующих документов:  
договор подряда, заключенный с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, на выполнение работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;  
сметная, проектная документация (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);  
акт приемки работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;  
документы, подтверждающие оплату работ и (или) услуг.

Указанные документы представляются региональному оператору организацией, осуществляющей управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее месяца после оплаты указанных работ и (или) услуг.

Решение об отказе в осуществлении зачета принимается региональным оператором в случае непредставления или представления не в полном объеме указанных документов.

(Статья в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#)).

## **Статья 20. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется Правительством Московской области в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, и не может быть более 80 процентов, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 31 января 2014 года [Законом Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

При расчете объема взносов, поступивших на счет, счета регионального оператора на капитальный ремонт за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из иных источников, бюджета Московской области и (или) бюджетов муниципальных образований Московской области (за исключением средств, поступивших из федерального бюджета, бюджета Московской области, бюджетов муниципальных образований Московской области в качестве взносов на капитальный ремонт за государственный, муниципальный жилищный фонд, а также пеней, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

2. Часть утратила силу с 31 января 2014 года - [Закон Московской области от 30 января 2014 года N 6/2014-ОЗ](#)..

## **Статья 21. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе.

(Часть в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляется в порядке, установленном Правительством Московской области, а также учредительными документами регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

(Часть в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Законом Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)).

3. Попечительский совет регионального оператора вправе принимать решение о проведении внеочередного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

4. Часть утратила силу с 4 июля 2016 года - [Закон Московской области от 15 июня 2016 года N 63/2016-ОЗ](#)..

5. Аудиторская организация регионального оператора обязана не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая стала ей известна в ходе проведения аудита.

6. Информация о деятельности регионального оператора размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок не позднее двух недель со дня принятия решения об утверждении годового отчета и окончания аудита.

7. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора.

(Часть дополнительно включена с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#))

8. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом Московской области.

(Часть дополнительно включена с 4 марта 2017 года [Законом Московской области от 16 февраля 2017 года N 15/2017-ОЗ](#))

## **Статья 22. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Московской области  
А.Ю.Воробьёв

Редакция документа с учетом  
изменений и дополнений подготовлена  
АО "Кодекс"