

[Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 1 июля 2013 г. № 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" \(с изменениями и дополнениями\)](#)

**С изменениями и дополнениями от:**

11, 25 декабря 2013 г., 20 февраля, 28 марта, 26 сентября, 10 декабря 2014 г., 20 февраля, 29 октября, 9 декабря 2015 г., 30 января, 17 ноября 2016 г., 30 января, 31 марта, 28 сентября, 29 октября 2017 г., 29 марта, 31 мая 2018 г., 28 февраля, 21 ноября 2019 г., 9 июля 2020 г., 21 марта, 30 сентября, 24 декабря 2024 г., 23 апреля 2026 г.

**Принят Думой Ханты-Мансийского автономного округа - Югры 27 июня 2013 года**

**Глава I. Общие положения**

**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 Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - многоквартирные дома), регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре (далее также - автономный округ) программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее также - окружная программа капитального ремонта, окружная программа), и требований к ней.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) [утратил силу](#);

2) **окружная программа капитального ремонта** - план проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа, содержащий перечень и предельные сроки проведения данных работ в отношении каждого включенного в него многоквартирного дома;

3) **югорский оператор** - юридическое лицо, создаваемое автономным округом в организационно-правовой форме фонда для исполнения функций регионального оператора в целях организации и обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории автономного округа.

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в [Жилищном кодексе](#) Российской Федерации.

**Глава II. Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

**Статья 3. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и способы его формирования**

1. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее также - фонд капитального ремонта) формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах югорского оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.1. Доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах югорского оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет, счет, счета югорского оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

2. Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев со дня официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке окружной программы капитального ремонта и включения в нее многоквартирного дома, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, но не позднее 30 июня 2014 года. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться югорский оператор, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в его адрес копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

2.1. Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, включенного в окружную программу капитального ремонта при внесении в нее изменений, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в этом многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до наступления срока исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, установленного [пунктами 3 и 4 статьи 5](#) настоящего Закона.

2.2. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [пунктами 2 и 2.1](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

2.3. Орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа в соответствии с порядком, определенным Правительством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - Правительство автономного округа), информирует собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта.

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [пунктами 2 и 2.1](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок, а также в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа в течение месяца со дня получения из уполномоченного органа в сфере государственного регионального контроля (надзора) информации, предусмотренной [частью 10 статьи 173](#) или [частью 4 статьи 172](#) Жилищного кодекса

Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете югорского оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).

4. Решение, предусмотренное [пунктом 3](#) настоящей статьи, в течение пяти дней со дня принятия направляется органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа югорскому оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете югорского оператора", а также владельцу специального счета в случаях принятия указанного решения по основаниям, предусмотренным [частью 10 статьи 173](#) или [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете югорского оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после получения югорским оператором данного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [пунктом 8](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [пункте 6](#) настоящей статьи.

5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете югорского оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный [пунктом 5](#) настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете югорского оператора было принято органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа 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 югорского оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня получения югорским оператором решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [пунктом 8](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [пункте 6](#) настоящей статьи.

6. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, югорский оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах югорского оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) югорскому оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Правительством автономного округа.

8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или югорскому

оператору, на счет которого перечисляются эти взносы, способом, позволяющим подтвердить факт получения владельцем специального счета или югорским оператором такого решения, в том числе с использованием системы, при условии обеспечения размещения такого решения в системе в автоматизированном режиме.

#### **Статья 4. Минимальный размер фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют указанный фонд на специальных счетах, устанавливается в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

#### **Статья 5. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 8 статьи 170](#) и [частью 5 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также [пунктами 5 и 6](#) настоящей статьи, в размере, установленном в соответствии с [пунктами 3 и 4 статьи 6](#) настоящего Закона, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

1.1. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за тем, в котором была официально опубликована утвержденная окружная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, но не позднее чем с 1 сентября 2014 года, за исключением случаев, установленных [пунктами 3 и 4](#) настоящей статьи.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения окружной программы капитального ремонта и включенном в окружную программу капитального ремонта при внесении в нее изменений, по истечении пяти лет с даты ввода этого многоквартирного дома в эксплуатацию начиная с месяца, следующего за месяцем достижения пятилетнего срока эксплуатации этого многоквартирного дома.

3.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах возникает у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения окружной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в окружной программе капитального ремонта при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, по истечении пяти лет с даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома.

4. В случае выявления многоквартирного дома, ранее не включенного в окружную программу капитального ремонта по причине непредставления о нем сведений в уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, и включаемого в окружную программу капитального ремонта при внесении в нее изменений, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в этом многоквартирном доме по истечении пяти месяцев с даты включения такого многоквартирного дома в окружную программу капитального ремонта начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были

официально опубликованы изменения в окружную программу капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

5. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом автономного округа или органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, автономному округу или муниципальному образованию автономного округа. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрываемым на основании решения Правительства автономного округа по согласованию с Правительством Российской Федерации (далее - закрываемый населенный пункт). Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии земельного участка или о признании населенного пункта закрываемым.

Исполнительный орган автономного округа или орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа, принявшие решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и (или) об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, направляют копию такого решения в адрес югорского оператора в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Исполнительный орган автономного округа, принявший решение о признании населенного пункта, на территории которого расположены многоквартирные дома, закрываемым, в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения направляет его копию в адрес югорского оператора.

6. Собственники помещений в многоквартирных домах, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную в соответствии со [статьей 16](#) настоящего Закона, а также домов, в отношении которых приняты решения о сносе или реконструкции, освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, в котором соответствующие многоквартирные дома были исключены из окружной программы капитального ремонта.

## **Статья 6. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. **Минимальный размер взноса** на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) устанавливается на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в указанный в [пункте 1 статьи 15](#) настоящего Закона перечень услуг и (или) 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 с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, объемов мер финансовой поддержки, предоставляемой для

финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за счет средств федерального бюджета, средств бюджета автономного округа, бюджетов муниципальных образований автономного округа.

2. **Минимальный размер взноса** устанавливается дифференцированно по типам многоквартирных домов с учетом их этажности, материалов основных строительных конструкций, инженерно-технической оснащенности, стоимости проведения капитального ремонта, нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов объектов общего имущества в многоквартирном доме и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного окружной программой капитального ремонта.

3. **Минимальный размер взноса** устанавливается уполномоченным исполнительным органом, определенным Правительством автономного округа.

4. **Минимальный размер взноса** устанавливается ежегодно на очередной финансовый год и на плановый период с разбивкой по годам в срок до 1 октября года, предшествующего очередному финансовому году, в рублях на 1 квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

**Статья 7. Контроль за формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств**

1. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, сведения о размере остатка средств на специальном счете. Владелец специального счета также обязан ежеквартально в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом (в срок до 15 января при представлении сведений за четвертый квартал), представлять в уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, предоставленные ему лицом, указанным в [пункте 3.1](#) настоящей статьи, 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, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

2. Югорский оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете югорского оператора, о счетах югорского оператора. Югорский оператор также обязан ежеквартально в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом (в срок до 15 января при представлении сведений за четвертый квартал), представлять в уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, сведения о поступлении соответствующих взносов собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Сведения, указанные в [пунктах 1 и 2](#) настоящей статьи, представляются в уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа (его территориальные подразделения), на бумажном носителе лично (через представителя) или в виде почтового отправления с описью вложения и (или) передаются в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи (при направлении сведений по почте днем их представления считается дата отправки почтового отправления, при передаче по телекоммуникационным каналам связи - дата их отправки).

Сведения заверяются печатью и подписью уполномоченного должностного лица владельца специального счета, югорского оператора, а в случае направления только в электронной форме - [электронной подписью](#).

3.1. Лицо, уполномоченное на основании [части 3.1 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, обязано ежеквартально в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

3.2. По запросу лица, указанного в [пункте 3.1](#) настоящей статьи, владелец специального счета обязан в течение трех рабочих дней со дня получения такого запроса передать данному лицу сведения о размере денежных средств, поступивших на специальный счет, в виде банковской выписки об операциях по данному счету за период, указанный в запросе.

4. Уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа и югорского оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанных в [пункте 4](#) настоящей статьи реестров осуществляется уполномоченным исполнительным органом, определенным Правительством автономного округа, в электронной форме в порядке, установленном Правительством автономного округа. Информирование органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа и югорского оператора, предусмотренное [пунктом 4](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа и (или) югорского оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней со дня его поступления в уполномоченный орган в сфере государственного регионального контроля (надзора).

6. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется уполномоченными исполнительными органами, определенными Правительством автономного округа, в порядке, установленном Правительством автономного округа.

7. Владелец специального счета предоставляет либо по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, либо при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, по требованию югорского оператора в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах югорского оператора, либо по требованию нового владельца специального счета, определенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 8 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с [частью 9 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, либо по запросу уполномоченного органа в сфере государственного регионального контроля (надзора) информацию о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету в течение десяти рабочих дней с момента получения соответствующего заявления.

8. Югорский оператор в течение десяти рабочих дней с момента получения соответствующего заявления предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении

многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в [части 3 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

2) размере средств, направленных югорским оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также о погашении таких кредитов, займов.

9. Заявления, указанные в [пунктах 7 и 8](#) настоящей статьи, могут быть направлены посредством почтового отправления, факсимильной связью, в электронной форме в виде скан-образа по телекоммуникационным каналам связи либо представлены лично (через представителя) в адрес соответствующей организации и должны содержать информацию о выбранном способе получения соответствующих информации и сведений, подписаны заявителями и заверены печатью (в случае направления заявлений товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией).

10. Владельцы специальных счетов и югорский оператор обязаны размещать информацию об адресах своих подразделений, номерах факсов и адресах электронной почты, куда могут быть направлены заявления, указанные в [пунктах 7 и 8](#) настоящей статьи, регистрировать заявления, поступившие в их адрес. Датой поступления заявления считается день его поступления почтой либо личного представления заявителем (его представителем), а в случае направления факсимильной связью или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи - день отправки соответствующего сообщения.

11. Информация и сведения, указанные в [пунктах 7 и 8](#) настоящей статьи, могут быть предоставлены одним из следующих способов:

вручение адресату лично;

в виде почтового отправления с описью вложения;

в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

Информация и сведения заверяются печатью и подписью владельца специального счета, югорского оператора, а в случае направления в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи - [электронной подписью](#).

12. Отчет югорского оператора, содержащий сведения, указанные в [пункте 8](#) настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте югорского оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

## **Статья 8. Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, югорскому оператору за счет средств бюджета автономного округа в порядке и на условиях, предусмотренных законами автономного округа.

Часть вторая [утратила силу](#).

### Глава III. Окружная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа

#### Статья 9. Окружная программа капитального ремонта

1. Окружной программой капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) югорским оператором капитального ремонта общего имущества в таких домах в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких многоквартирных домах и региональным оператором.

2. Окружная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории автономного округа (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, многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную в соответствии со [статьей 16](#) настоящего Закона, а также домов, в которых имеется менее чем пять квартир, домов, в отношении которых приняты решения о сносе или реконструкции, и многоквартирных домов, расположенных на территориях закрывающихся населенных пунктов. Исключение таких многоквартирных домов из окружной программы капитального ремонта осуществляется при внесении в нее изменений в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в окружную программу;

3) плановый период (три календарных года) проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в окружную программу, по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [подпунктом 1 пункта 1 статьи 15](#) настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой Правительством автономного округа.

3. Утратил силу с 30 сентября 2024 г. - [Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 30 сентября 2024 г. N 61-оз](#)

3.1. Утратил силу с 30 сентября 2024 г. - [Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 30 сентября 2024 г. N 61-оз](#)

4. В целях реализации окружной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта Правительством автономного округа на каждый плановый период, определенный окружной программой капитального ремонта (три календарных года), утверждается краткосрочный план

реализации окружной программы капитального ремонта с распределением по годам в пределах указанного срока.

5. Многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, 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 соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленную в соответствии со [статьей 16](#) настоящего Закона, а также дома, в отношении которых приняты решения о сносе или реконструкции, не включаемые в окружную программу капитального ремонта, подлежат сносу либо реконструкции в срок до 2035 года на основании решений органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, на территории которых они расположены. Многоквартирные дома, исключаемые по указанным в настоящем пункте основаниям из окружной программы капитального ремонта, подлежат сносу либо реконструкции в срок, не превышающий 20 календарных лет, исчисляемых с года, следующего за годом, в котором эти многоквартирные дома были исключены из окружной программы капитального ремонта. Снос либо реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется в рамках реализации соответствующих муниципальных программ, в том числе с использованием средств бюджета автономного округа, предоставляемых в виде субсидий в рамках соответствующих государственных программ автономного округа.

#### **Статья 10. Подготовка и утверждение окружной программы капитального ремонта**

1. Для формирования окружной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в срок до 1 сентября 2013 года представляют в органы местного самоуправления муниципальных образований автономного округа информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, в форме, утвержденной нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа, определенного Правительством автономного округа.

2. Орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа обобщает поступившую информацию, а также осуществляет сбор информации о многоквартирных домах, находящихся в муниципальной и (или) государственной собственности, и о многоквартирных домах, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в [пункте 1](#) настоящей статьи. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования автономного округа, представляется органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа в уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, не позднее 1 октября 2013 года.

3. Уполномоченный исполнительный орган, определенный Правительством автономного округа, на основании сведений, представленных органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа в соответствии с [пунктом 2](#) настоящей статьи, в срок до 1 ноября 2013 года формирует проект окружной программы и направляет его на рассмотрение в Правительство автономного округа.

4. Правительство автономного округа утверждает окружную программу не позднее 15 ноября 2013 года.

#### **Статья 11. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее - мониторинг), в рамках которого осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о

техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния, осуществляется в порядке, утвержденном Правительством автономного округа.

1.1. Источником информации для проведения мониторинга являются сведения о многоквартирных домах, полученные в результате эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, проведенного в **порядке**, установленном Правительством автономного округа в соответствии с **законодательством** Российской Федерации о техническом регулировании и **Жилищным кодексом** Российской Федерации.

2. Результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов используются для оценки эффективности реализации окружной программы капитального ремонта.

#### **Статья 11.1. Обследование технического состояния многоквартирных домов**

1. В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в окружную программу капитального ремонта, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным **законодательством** Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления в порядке, утвержденном Правительством автономного округа, необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может проводиться обследование технического состояния таких многоквартирных домов (далее - обследование технического состояния многоквартирного дома).

2. **Порядок** организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в окружную программу капитального ремонта, а также порядок учета результатов такого обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в окружную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений устанавливаются Правительством автономного округа.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено за счет средств бюджета автономного округа на основании правового акта ответственного за реализацию окружной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительного органа автономного округа в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены в бюджете автономного округа.

4. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с **пунктом 1.3 части 2 статьи 44** Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в ответственный за реализацию окружной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительный орган автономного округа в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в окружную программу капитального ремонта, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены в бюджете автономного округа, определяются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства автономного округа.

6. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в окружную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

7. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном [законодательством](#) Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

8. Югорский оператор является техническим заказчиком финансируемых за счет средств бюджета автономного округа услуг по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в окружную программу капитального ремонта.

## **Статья 12.** Порядок внесения изменений в окружную программу капитального ремонта

1. Изменения в окружную программу капитального ремонта вносятся Правительством автономного округа не реже чем один раз в год.

2. [Утратил силу.](#)

3. Основаниями для внесения изменений в окружную программу являются:

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению или включению в окружную программу;

2) необходимость изменения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в окружную программу;

3) необходимость изменения сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в окружную программу;

3.1) принятие решения о закрытии населенного пункта;

4) иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в окружную программу.

4. Многоквартирные дома, не соответствующие требованиям, указанным в [подпункте 1 пункта 2 статьи 9](#) настоящего Закона, подлежат исключению из окружной программы капитального ремонта.

5. [Утратил силу с 5 апреля 2024 г. - Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 21 марта 2024 г. N 17-оз](#)

6. Внесение в окружную программу 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 случаев, установленных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации.

7. Правительство автономного округа устанавливает порядок определения невозможности 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.

8. Решения о внесении изменений в окружную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

9. Подготовка изменений в окружную программу капитального ремонта осуществляется на основании сведений, представленных органами местного самоуправления муниципальных

образований автономного округа, собственниками помещений в многоквартирных домах, в том числе формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, югорским оператором, а также на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

10. Сведения, необходимые для внесения изменений в окружную программу, представляются в ответственный за реализацию окружной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительный орган автономного округа:

органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа - не позднее 90 календарных дней после наступления событий, являющихся основанием для внесения изменений в окружную программу;

собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, - в срок, установленный Правительством автономного округа.

11. Перечень сведений, направляемых органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, для подготовки изменений в окружную программу, сроки и порядок их рассмотрения ответственным за реализацию окружной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительным органом автономного округа устанавливаются Правительством автономного округа.

12. Порядок подготовки и внесения проекта правового акта о внесении изменений в окружную программу в Правительство автономного округа ответственным за реализацию окружной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительным органом автономного округа устанавливается Правительством автономного округа.

### **Статья 13.** Разработка и утверждение краткосрочных планов реализации окружной программы капитального ремонта

1. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации окружной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них устанавливаются Правительством автономного округа.

2. Краткосрочный план реализации окружной программы капитального ремонта утверждается Правительством автономного округа в срок до 1 октября года, предшествующего очередному плановому периоду (три календарных года) реализации окружной программы.

3. Утратил силу.

4. Краткосрочные планы реализации окружной программы формируются с учетом необходимости использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете (счетах) югорского оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, плановом периоде с учетом требований, установленных [статьей 25](#) настоящего Закона.

### **Статья 14.** Порядок определения в окружной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Утратил силу с 8 апреля 2018 г. - [Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 29 марта 2018 г. N 26-оз](#)

2. Критериями для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в окружной программе капитального ремонта являются:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3) полнота поступлений взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.1) истечение назначенного срока службы лифта, установленного Техническим регламентом Таможенного союза (ТР ТС 011/2011) "Безопасность лифтов", утвержденным [решением](#) Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года N 824;

4) [утратил силу](#).

5) утратил силу с 30 сентября 2024 г. - [Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 30 сентября 2024 г. N 61-оз](#)

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в окружной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных [пунктом 2](#) настоящей статьи, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.

4. Порядок использования критериев, указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи, при определении в окружной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством автономного округа.

5. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании окружной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено в соответствии с [пунктом 3 статьи 11.1](#) настоящего Закона, устанавливается Правительством автономного округа.

#### **Глава IV. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

#### **Статья 15. 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 финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из [минимального размера взноса](#), установленного в соответствии с [пунктами 3 и 4 статьи 6](#) настоящего Закона, а также за счет средств государственной поддержки капитального ремонта, включает:

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

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

3) ремонт крыши;

3.1) Утратил силу с 1 января 2020 г. - [Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 21 ноября 2019 г. N 82-оз](#)

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

5) [утратил силу](#);

6) ремонт фасада;

6.1) утепление фасада в случае, если необходимость проведения данных работ установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса;

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

9) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, официально признанных памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;

10) осуществление строительного контроля.

1.1. Услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из **минимального размера взноса** на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в **пункте 1** настоящей статьи, определяются Правительством автономного округа в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в **пункте 1** настоящей статьи, 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.

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем его минимальный размер, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, помимо предусмотренных **пунктом 1** настоящей статьи.

### **Статья 15.1.** Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо югорский оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете югорского оператора) представляет таким собственникам 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, а также иные предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в срок до 1 мая года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с окружной программой капитального ремонта.

1.1. Предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляется собственникам помещений в многоквартирном доме путем размещения на официальном сайте лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо югорского оператора (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете югорского оператора) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направляется в адрес органа местного самоуправления, а также в форме документа на бумажном носителе путем его размещения на

информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Такие предложения могут размещаться в платежном документе, на основании которого вносится плата за капитальный ремонт.

Датой получения предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является дата его размещения на официальном сайте либо на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее трех месяцев с момента получения предложений, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи, обязаны рассмотреть данные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с [частями 5, 5.1 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также направить данное решение югорскому оператору и в администрацию муниципального образования автономного округа, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

2.1. Решения, указанные в [пункте 2](#) настоящей статьи, принятые или направленные по истечении сроков, установленных данным пунктом, не могут являться основанием изменения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также сроков проведения капитального ремонта, содержащихся в предложениях югорского оператора, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи.

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете югорского оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа в течение месяца со дня истечения срока, указанного в [пункте 2](#) настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с окружной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

4. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в [порядке](#), установленном Правительством автономного округа.

5. Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета автономного округа дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается Правительством автономного округа.

## **Статья 15.2. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таких домах в соответствии с [частью 1 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется бывшим наймодателем согласно нормам содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшим на указанную дату в соответствии с порядком, установленным Правительством автономного округа.

2. Югорский оператор или владелец специального счета информирует собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по

проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях [части 4 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Информирование, указанное в [пункте 2](#) настоящей статьи, осуществляется путем размещения на официальном сайте югорского оператора или владельца специального счета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также размещения в форме документа на бумажном носителе на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, в течение десяти рабочих дней со дня перечисления бывшим наймодателем на счет югорского оператора либо на специальный счет средств бюджета автономного округа, бюджета муниципального образования автономного округа на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в приемке услуг и (или) работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, соответственно оказанных или выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [частью 6 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [пунктом 2 статьи 17](#) настоящего Закона.

### **Статья 15.3. Финансирование проведения бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета автономного округа**

1. При проведении бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств бюджета производится финансирование только услуг и (или) работ, включенных в установленном Правительством автономного округа порядке в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме.

2. Стоимость указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается бывшим наймодателем в размере не выше предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной на дату оказания услуг и (или) выполнения работ, установленной в соответствии со [статьей 16](#) настоящего Закона.

3. Бывший наймодатель, имеющий неисполненные обязательства по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, ежегодно в срок до 1 мая представляет в уполномоченный Правительством автономного округа исполнительный орган и югорскому оператору сведения о необходимом объеме финансирования на очередной финансовый год и на плановый период с целью проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с окружной программой капитального ремонта.

4. Финансирование устанавливается в соответствии с бюджетом автономного округа на очередной финансовый год и на плановый период в пределах средств, предусмотренных на финансирование государственной программы автономного округа, включающей мероприятия по содействию проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

5. Финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, установленном в соответствии с [пунктом 2](#) настоящей статьи, на счет югорского оператора либо на специальный счет в срок до 1 февраля текущего календарного года, в котором планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с краткосрочным планом реализации окружной программы капитального ремонта.

### **Статья 16. 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, входящих в указанный в [пункте 1 статьи 15](#) настоящего Закона перечень, а также полного комплекса данных услуг и (или) работ (комплексного капитального ремонта), которые могут оплачиваться югорским оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из [минимального размера взноса](#) с учетом средств государственной и муниципальной поддержки, ежегодно в срок до 1 сентября устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа, определенного Правительством автономного округа, на очередной финансовый год и на плановый период.

2. Размер предельной стоимости видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества (в том числе удельная стоимость) рассчитывается на 1 квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме либо на единицу измерения конструктивного элемента многоквартирного дома для определения стоимости работ и услуг.

Размер предельной стоимости полного комплекса данных услуг и (или) работ (комплексного капитального ремонта) в многоквартирном доме рассчитывается дифференцированно по типам многоквартирных домов на 1 квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений здания в многоквартирном доме.

3. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится в порядке, установленном Правительством автономного округа.

#### **Статья 17. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется югорским оператором, органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется югорским оператором в порядке, установленном Правительством автономного округа.

3. Утратил силу. - [Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 28 сентября 2017 г. N 48-оз.](#)

4. Утратил силу.

#### **Глава V. Правовое положение, функции и порядок деятельности югорского оператора**

##### **Статья 18. Правовое положение югорского оператора**

1. Югорский оператор создается в целях организации и обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории автономного округа.

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности югорского оператора определяются [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), [Федеральным законом "О некоммерческих организациях"](#), настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и автономного округа, регулирующими деятельность некоммерческих организаций.

3. Югорский 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, за

исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3.1](#) настоящей статьи. Югорский оператор может иметь территориальные подразделения в виде отделов.

3.1. Югорский оператор в целях представления и защиты своих интересов и в целях, не противоречащих федеральным законам и имеющим некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членом таких ассоциаций, союзов. Югорский оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления югорским оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения возложенных на него функций.

4. [Утратил силу.](#)

5. Югорский оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в исполнительном органе автономного округа, осуществляющем полномочия финансового органа автономного округа.

6. Местом нахождения югорского оператора является город Ханты-Мансийск.

7. Югорский оператор осуществляет закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения своих функций в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о таких закупках размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

#### **Статья 19. Функции югорского оператора**

1. К функциям югорского оператора относятся:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете югорского 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 югорского оператора в качестве владельца специального счета. Югорский оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете югорского оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной и муниципальной поддержки;

4) взаимодействие с органами государственной власти автономного округа и органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете югорского оператора;

5) [Утратил силу.](#)

6) [Утратил силу.](#)

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

8) [Утратил силу.](#)

9) [Утратил силу.](#)

9.1) иные функции, предусмотренные [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами югорского оператора.

2. Югорский оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются [частью 2 статьи 176](#)

Жилищного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта распространяются на открытие югорским 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 югорского оператора.

3. Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах югорского оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с югорским оператором, в следующих случаях:

1) если населенный пункт, на территории которого находится многоквартирный дом, удален от населенного пункта - города Ханты-Мансийска на расстояние свыше 100 километров;

2) если в течение очередного года реализации окружной программы капитального ремонта суммарная стоимость работ по капитальному ремонту на территории муниципального образования - городского округа, муниципального района составляет свыше 5 миллионов рублей.

4. Югорский оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией или организацией, выполняющей функции единого расчетно-кассового центра по оплате жилищно-коммунальных услуг, договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования югорского оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения), а также сведений об оказании услуг по начислению взносов на капитальный ремонт, о предоставлении платежных документов собственникам помещений в многоквартирных домах, об истребовании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт. При этом обязательным условием такого договора должно являться обеспечение перечисления уплаченных взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет югорского оператора в срок, установленный [статьей 171](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 20. Имущество югорского оператора**

1. Имущество югорского оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете югорского оператора;

2.1) доходов, полученных в виде процентов, начисленных на денежные средства, находящиеся на счете, счетах югорского оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта. Порядок использования югорским оператором доходов, полученных в виде процентов, начисленных на денежные средства, находящиеся на его счете, счетах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, устанавливается Правительством автономного округа;

3) средств государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта, предоставляемой из федерального бюджета, бюджета автономного округа, бюджетов муниципальных образований автономного округа;

3.1) доходов, полученных в виде процентов, начисленных на денежные средства государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта, предоставляемой из федерального бюджета, бюджета автономного округа, бюджетов муниципальных образований автономного округа. Порядок использования югорским оператором доходов, полученных в виде процентов, начисленных на денежные средства государственной и муниципальной поддержки

капитального ремонта, предоставляемой из федерального бюджета, бюджета автономного округа, бюджетов муниципальных образований автономного округа, устанавливается Правительством автономного округа;

4) доходов от инвестирования временно свободных средств югорского оператора;

5) кредитов, займов, полученных югорским оператором в целях реализации окружной программы капитального ремонта;

6) иных не запрещенных законом источников. Порядок использования югорским оператором доходов, полученных из иных не запрещенных законом источников, устанавливается Правительством автономного округа.

2. Имущество югорского оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами автономного округа.

3. Средства, полученные югорским оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете югорского 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 югорского оператора.

Абзац утратил силу с 10 ноября 2017 г. - Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 29 октября 2017 г. N 72-оз

4. Обеспечение выполнения югорским оператором деятельности в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами осуществляется за счет средств бюджета автономного округа и доходов, полученных из не запрещенных законом источников.

## Статья 21. Органы югорского оператора

1. Органами югорского оператора являются Попечительский совет, Наблюдательный совет и генеральный директор.

2. Полномочия органов югорского оператора определяются его учредительными документами.

3. Попечительский совет является органом югорского оператора и осуществляет надзор за деятельностью югорского оператора, принятием другими органами югорского оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств югорского оператора, соблюдением югорским оператором законодательства.

4. В состав Попечительского совета сроком на пять лет включаются:

1) три члена на основании представления Правительства автономного округа;

2) три члена на основании представления Думы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

3) один член на основании представления Общественной палаты Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

4.1. Наблюдательный совет является высшим органом управления югорского оператора.

5. Составы Попечительского и Наблюдательного советов утверждаются Правительством автономного округа.

6. Утратил силу.

7. Утратил силу.

8. Утратил силу.

9. Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа югорского оператора и руководство текущей деятельностью югорского оператора.

10. Генеральный директор назначается на должность на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством автономного округа, сроком на пять лет и может быть досрочно освобожден от занимаемой должности Наблюдательным советом на основании директивы Правительства автономного округа.

**Статья 22. Утратила силу.**

**Статья 23. Возврат средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции югорский оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

2. Средства на цели сноса и реконструкции многоквартирного дома перечисляются югорским оператором лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, в течение шести месяцев со дня получения югорским оператором копии соответствующего решения, а также копии требования органа государственной власти автономного округа или органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа к собственникам помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в разумный срок.

2.1. В случае сноса многоквартирного дома югорский оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта за вычетом средств, израсходованных на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным.

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, автономному округу или муниципальному образованию автономного округа, югорский оператор в порядке, установленном настоящим Законом, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта, за вычетом средств, израсходованных на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

4. В случае, предусмотренном [пунктами 2.1 и 3](#) настоящей статьи, возврат средств фонда капитального ремонта каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально общей сумме уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения.

4.1. В случае принятия решений о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из окружной программы капитального ремонта средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этих многоквартирных домах пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этих многоквартирных домах.

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, перечисляются югорским оператором на основании заявления собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев со дня получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению оригинал выписки из лицевого счета, предоставленную лицом, осуществляющим начисление взносов, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, полученную не ранее 30 дней до дня подачи заявления и подтверждающую его право собственности на помещение, а также копию решения органа государственной власти автономного округа или органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа об изъятии земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный

дом. В случае, если права на соответствующее помещение возникли до дня вступления в силу [Федерального закона](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", к заявлению собственника необходимо приложить документы, подтверждающие возникновение у него права на это помещение и отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированных прав на это помещение.

6. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта, установленный [пунктами 1-5](#) настоящей статьи, также применяется в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

7. Югорский оператор, владелец специального счета в срок, не превышающий двух месяцев начиная с месяца, в котором были официально опубликованы изменения в окружную программу капитального ремонта, направляют собственникам помещений в соответствующих многоквартирных домах уведомления о возврате ранее уплаченных средств в следующих случаях:

1) исключение многоквартирных домов из окружной программы капитального ремонта при внесении в нее изменений по основаниям, указанным в [пункте 5 статьи 9](#) настоящего Закона;

2) исключение из окружной программы капитального ремонта многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир;

3) включение многоквартирных домов в окружную программу в результате технических ошибок;

4) утратил силу с 5 апреля 2024 г. - [Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 21 марта 2024 г. N 17-оз](#)

5) принятие решения о закрытии населенного пункта.

В случае, если на дату наступления предусмотренных настоящей статьей оснований для возврата уплаченных взносов на капитальный ремонт в исключенном многоквартирном доме выполнен капитальный ремонт общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома, возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в данном многоквартирном доме производится за вычетом стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Возврат средств фонда капитального ремонта каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально общей сумме уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения, на основании заявления собственника о возврате средств, направленного югорскому оператору, владельцу специального счета. Собственник обязан приложить к заявлению оригинал выписки из лицевого счета, представленную лицом, осуществляющим начисление взносов, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, полученную не ранее 30 дней до дня подачи заявления и подтверждающую его право собственности на помещение.

В случае, если права на соответствующее помещение возникли до дня вступления в силу [Федерального закона](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", к заявлению собственника необходимо приложить копии документов, подтверждающих возникновение у него права на это помещение, и выписку из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии у собственника зарегистрированных прав на это помещение.

Средства, подлежащие возврату собственнику помещения в многоквартирном доме, перечисляются югорским оператором, владельцем специального счета в течение трех месяцев со дня получения заявления собственника помещения в многоквартирном доме на указанный им банковский счет.

**Статья 24.** Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае, если до наступления установленного окружной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные окружной программой, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств югорского оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) выполнение этих работ в срок, установленный окружной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше размера предельной стоимости этих услуг и (или) работ, устанавливаемой в соответствии со [статьей 16](#) настоящего Закона, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете югорского оператора.

2. Зачет стоимости осуществляется югорским оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

3. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении зачета, принятого на общем собрании собственников.

4. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются договор строительного подряда, предусмотренный [частью 7 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, акт приемки и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются югорскому оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Югорский оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета стоимости или об отказе в осуществлении зачета стоимости, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия соответствующего решения.

6. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту осуществляется путем ежемесячного освобождения от уплаты собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт на сумму проведенного ремонта пропорционально доле занимаемой площади помещения, приходящейся на каждого собственника помещения в данном многоквартирном доме в общей площади многоквартирного дома, до момента зачета полной стоимости проведенного ремонта.

## **Статья 25. Основные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности югорского оператора**

1. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности югорского оператора предъявляются следующие требования:

1) объем средств, которые югорский оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование окружной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как сумма средств, не превышающая 90 процентов объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет югорского оператора за предшествующий год, а также остатка средств фондов капитального ремонта, не использованных югорским оператором в предыдущем периоде;

2) условия размещения югорским оператором временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные услуги и (или) выполненные работы по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения югорского оператора к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между югорским оператором и организацией, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по проведению капитального ремонта;

3) условия размещения югорским оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов югорского оператора от указанной деятельности;

4) ставка по привлекаемым югорским оператором кредитам и (или) займам для финансирования услуг и (или) работ по проведению капитального ремонта не может быть более **ставки рефинансирования**, установленной Центральным банком Российской Федерации на день подписания югорским оператором соответствующего кредитного договора (договора займа), увеличенной не более, чем на 3 процента;

5) кредиты и (или) займы могут привлекаться югорским оператором только в российских кредитных организациях и только с согласия Попечительского совета;

6) процент дефицита средств для реализации окружной программы капитального ремонта не должен составлять более 30 процентов объема средств, предусмотренных для финансирования окружной программы на соответствующий год. При наличии дефицита в большем размере югорским оператором должны быть разработаны и представлены в Правительство автономного округа предложения для устранения и (или) сокращения такого дефицита;

7) процент задолженности перед югорским оператором по взносам на капитальный ремонт за текущий календарный год должен составлять не более 10 процентов общего объема средств, которые должны поступить на счет югорского оператора от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующий год реализации окружной программы капитального ремонта;

8) процент дебиторской задолженности югорского оператора не должен превышать 30 процентов общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности югорского оператора на соответствующий год, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете югорского оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности югорского оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию дебиторской задолженности;

9) процент кредиторской задолженности югорского оператора не должен превышать 30 процентов общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности югорского оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете югорского оператора. Превышение указанной доли является основанием для проведения проверки деятельности югорского оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.

2. При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет югорского оператора за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из иных источников, бюджета автономного округа и (или) бюджетов муниципальных образований автономного округа.

3. В первые два года реализации окружной программы капитального ремонта югорский оператор вправе направить на ее финансирование не более 90 процентов объема взносов, планируемых к поступлению на счет югорского оператора в текущем году реализации окружной программы.

## **Статья 26. Аудит отчетности югорского оператора**

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность югорского оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), привлекаемой (привлекаемым) на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством автономного округа.

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

**Статья 27. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его [официального опубликования](#).

Губернатор  
Ханты-Мансийского  
автономного округа - Югры

Н.В. Комарова

г. Ханты-Мансийск  
1 июля 2013 года  
№ 54-оз