

Государственная корпорация –
**ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Высшим должностным лицам
субъектов Российской Федерации

Земляной Вал ул., дом 50А, стр. 3, г. Москва, 109028.
Тел. (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30
<http://www.fondgkh.ru>; e-mail: fond@fondgkh.ru

(по списку)

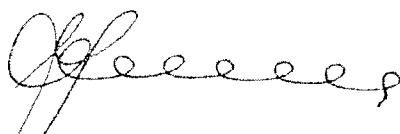
27 апреля 2010 г. № *КЦ-07/692*

Государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 30 января 2010 года № ДК–П9–578 подготовлен проект федерального закона «О Федеральном и региональных фондах капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – проект федерального закона), целью которого является создание долгосрочных механизмов ресурсного обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с участием средств бюджетов различных уровней и средств собственников жилья.

Прошу рассмотреть проект федерального закона и в срок до 24 мая 2010 года представить свои предложения и замечания для его дальнейшей доработки.

Приложение: на 37 л., в 1 экз.

Генеральный директор



К.Г.Цицин

**Федеральный закон
«О Федеральном и региональных фондах капитального ремонта
многоквартирных домов»**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет и цели настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон устанавливает правовые и организационные основы формирования и обеспечения функционирования системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов путем создания некоммерческих организаций, осуществляющих функции по накоплению средств и по их предоставлению в виде финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, определяет компетенцию, порядок создания некоммерческих организаций на федеральном и региональных уровнях Российской Федерации и их деятельности, регулирует отношения между указанными некоммерческими организациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, а также собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом (далее – лица, осуществляющие управление многоквартирным домом).

Статья 2. Система фондов капитального ремонта многоквартирных домов

В целях настоящего Федерального закона создаются:

- 1) Федеральный фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – Федеральный фонд) в организационно-правовой форме фонда;
- 2) Региональные фонды капитального ремонта многоквартирных домов на территории субъектов Российской Федерации (далее – региональные фонды) в организационно-правовой форме фонда.

ГЛАВА 2. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статья 3. Образование Федерального фонда

1. Федеральный фонд создается Российской Федерацией. Статус, цели деятельности, функции и полномочия Федерального фонда определяются настоящим Федеральным законом, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - Федеральный закон "О некоммерческих организациях") и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.
2. На Федеральный фонд не распространяются положения пунктов 3, 5, 7, 10 и 14 статьи 32 Федерального закона "О некоммерческих организациях".
3. Федеральный фонд имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием.
4. Федеральный фонд имеет счета в Банке России, а также вправе открывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке иные банковские счета на территории Российской Федерации в целях реализации части 2 статьи 5 настоящего Федерального закона.
5. Местом нахождения Федерального фонда является город Москва.
6. Федеральный фонд создан без ограничения срока действия.

7. Органами управления Федерального фонда являются наблюдательный совет Федерального фонда, правление Федерального фонда, генеральный директор Федерального фонда. Наблюдательный совет Федерального Фонда осуществляет контроль за деятельностью Федерального фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Федерального фонда решений, использованием средств Федерального фонда, соблюдением Фондом настоящего Федерального закона.

8. Правительство Российской Федерации утверждает устав Федерального фонда.

Статья 4. Цели деятельности и функции Федерального фонда

1. Целью деятельности Федерального фонда является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и стимулирование внедрения ресурсосберегающих технологий путем предоставления финансовой поддержки региональным фондам за счет средств Федерального фонда для обеспечения финансовой устойчивости системы гарантий финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Для достижения указанных в части 1 настоящей статьи целей Федеральный фонд осуществляет следующие функции:

1) предоставляет финансовую поддержку региональным фондам в целях выравнивания условий их деятельности по обеспечению реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов;

2) обеспечивает и расширяет доступ к финансовым ресурсам для целей финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, в том числе за счет выработки механизмов финансирования на условиях государственно-частного партнерства;

3) осуществляет методическое обеспечение вопросов финансирования капитальных ремонтов многоквартирных домов;

- 4) осуществляет контроль за соблюдением региональными фондами требований, установленных законодательством Российской Федерации;
- 5) осуществляет взаимодействие с федеральными органами власти, саморегулируемыми организациями управляющих организаций и их объединением, кредитными, общественными и иными заинтересованными организациями.

Статья 5. Имущество Федерального фонда

1. Имущество Федерального фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации, а также доходов, получаемых Федеральным фондом от размещения временно свободных средств, и других не запрещенных законом поступлений.
2. Имущество Федерального фонда принадлежит ему на праве собственности и используется для выполнения его функций в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.
3. Финансовые средства Федерального фонда образуются за счет следующих источников:
 - 1) ассигнования из федерального бюджета;
 - 2) доходы от размещения временно свободных средств Фонда;
 - 3) поступления кредитных средств;
 - 4) поступления иных средств, не запрещенных законодательством Российской Федерации.
4. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности Федерального фонда, ежегодно устанавливается наблюдательным советом Федерального фонда.
5. Правительством Российской Федерации может устанавливаться доля отчислений от дохода от размещения временно свободных денежных средств Федерального фонда, направляемая на обеспечение его деятельности.

Статья 6. Размещение временно свободных средств Федерального фонда

1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Федерального фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств Федерального фонда ежегодно определяются Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

2. Временно свободные средства Федерального фонда могут быть размещены в:

- 1) государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- 2) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;
- 3) облигации других российских эмитентов, за исключением указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части;
- 4) акции российских эмитентов, созданных в форме открытых акционерных обществ;
- 5) паи (акции, доли) инвестиционных фондов;
- 6) ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах;
- 7) ценные бумаги государств, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития, и акции иных иностранных эмитентов, учрежденных на территориях данных государств;
- 8) депозиты и депозитные сертификаты в российских кредитных организациях.

3. Не допускается размещение временно свободных средств Федерального фонда в объекты инвестирования, прямо не предусмотренные настоящим Федеральным законом.

4. Временно свободные средства Федерального фонда не могут быть использованы для приобретения ценных бумаг эмитентов, в отношении которых осуществляются меры досудебной санации, или возбуждена

процедура банкротства (наблюдение, внешнее управление, конкурсное производство) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), или такие меры, процедура применялись в течение двух предшествующих лет.

5. Размещение временно свободных средств Федерального фонда в объекты инвестирования, указанные в части 2 настоящей статьи, разрешается только, если:

1) они обращаются на рынке ценных бумаг или специально выпущены Правительством Российской Федерации для размещения средств институциональных инвесторов, для указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи ценных бумаг;

2) ценные бумаги, а также российские кредитные организации, в депозиты и депозитные сертификаты которых могут быть размещены временно свободные средства Федерального фонда, отвечают критериям, установленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

6. Определение российских кредитных организаций и профессиональных участников рынка ценных бумаг, с которыми Федеральным фондом могут заключаться договоры в целях размещения временно свободных средств Федерального фонда, осуществляется путем проведения торгов. Порядок и условия проведения таких торгов устанавливаются наблюдательным советом Федерального фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации. Информация о результатах проведения таких торгов подлежит обязательному опубликованию, а также размещению на официальном сайте Федерального фонда в сети "Интернет".

Статья 7. Отчетность Федерального фонда

1. Отчетный период Федерального фонда устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

2. Годовой отчет Федерального фонда подготавливается и рассматривается ежегодно не позднее 1 мая года, следующего за отчетным годом, и направляется в наблюдательный совет Федерального фонда, который утверждает его в срок до 1 июня года, следующего за отчетным годом.

3. Годовой отчет Федерального фонда направляется Президенту Российской Федерации, Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, Совету Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительству Российской Федерации, Общественной палате Российской Федерации в срок до 1 июля года, следующего за отчетным годом, и подлежит обязательному опубликованию, а также размещению на официальном сайте Федерального фонда в сети "Интернет" в срок до 15 июля года, следующего за отчетным годом.

4. Годовой отчет Федерального фонда включает в себя отчет о деятельности Федерального фонда за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность Федерального фонда, аудиторское заключение по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Федерального фонда за отчетный год, отчет о результатах мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, а также выполнения предусмотренных настоящим Федеральным законом условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Федерального и региональных фондов за отчетный год.

5. В целях настоящего Федерального закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью Федерального фонда признаются годовой бухгалтерский баланс, отчет о прибыли и об убытках, отчет о движении средств Федерального фонда, отчет о результатах размещения временно свободных средств Федерального фонда, отчет об исполнении бюджета Федерального фонда.

6. Достоверность годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Федерального фонда подтверждается аудиторской организацией, отобранной

на конкурсной основе для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Федерального фонда.

ГЛАВА 3. РЕГИОНАЛЬНЫЕ ФОНДЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статья 8. Организация региональных фондов

1. Региональный фонд создается на основании закона субъекта Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и настоящим федеральным законом.
2. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации утверждает устав регионального фонда. Устав регионального фонда не должен противоречить примерному уставу регионального фонда, утверждаемому Федеральным фондом.
3. На региональный фонд не распространяются положения пунктов 3, 5, 7, 10 и 14 статьи 32 Федерального закона «О некоммерческих организациях».

Статья 9. Цели деятельности и функции Регионального фонда

1. Целью деятельности Регионального фонда является обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся в соответствующем субъекте Российской Федерации, отвечающего требованиям энергетической эффективности, в том числе оснащение таких многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.
2. Региональный фонд осуществляет следующие функции:
 - 1) рассматривает заявки лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, на проведение капитального ремонта (видов работ

- по капитальному ремонту) многоквартирного дома за счет средств регионального фонда капитального ремонта (далее – заявки);
- 2) ведет сбор и учет средств, поступивших в региональный фонд капитального ремонта, от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, применительно к каждому многоквартирному дому;
 - 3) перечисляет на основании заявок средства для оплаты услуг и работ за проведение капитального ремонта многоквартирного дома организациям, оказавшим указанные работы и услуги, на основании актов приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
 - 4) управляет временно свободными денежными средствами в порядке, установленном статьей 12 настоящего Федерального закона;
 - 5) осуществляет мероприятия по привлечению кредитных ресурсов;
 - 6) предоставляет лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, имеющиеся в его распоряжении временно свободные денежные средства в качестве займа для финансирования работ по осуществлению капитального ремонта;
 - 7) организует и проводит мероприятия по осуществлению строительного контроля при осуществлении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
 - 8) осуществляет взаимодействие с Федеральным фондом, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, с органами местного самоуправления, управляющими организациями и их саморегулируемыми организациями, кредитно-финансовыми организациями, общественными и иными заинтересованными организациями;
 - 9) предоставляет Федеральному фонду информацию о финансовых ресурсах и результатах реализации мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и другую информацию в пределах своей компетенции в порядке, установленной наблюдательным советом Федерального фонда.

3. Региональный фонд не вправе заниматься деятельностью, не предусмотренной настоящим Федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации, определяющим создание регионального фонда, и его уставом.

Статья 10. Имущество и ответственность Регионального фонда капитального ремонта

1. Функции, указанные в части 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, осуществляются Региональным фондом за счет следующих источников:

- 1) средств, перечисляемых лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом;
- 2) средств, предоставляемых в том числе на безвозмездной основе, субъектом Российской Федерации или органом местного самоуправления;
- 3) финансовой поддержки Федерального фонда;
- 4) доходов от размещения временно свободных средств;
- 5) кредитных ресурсов;
- 6) других не запрещенных законом поступлений.

Законодательством субъекта Российской Федерации может устанавливаться предельный размер средств, направляемых на обеспечение деятельности регионального фонда капитального ремонта на очередной финансовый год, а также дополнительно доля отчислений от дохода от размещения временно свободных денежных средств регионального фонда, направляемая на обеспечение его деятельности.

2. Средства, перечисляемые региональному фонду от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта, учитываются в региональном фонде отдельно по каждому многоквартирному дому, и на указанные средства не может быть

обращено взыскание по обязательствам регионального фонда капитального ремонта либо лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом.

3. В случае не перечисления или не полного перечисления в установленные сроки региональным фондом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, денежных средств на оплату работ и услуг по капитальному ремонту многоквартирного дома по обстоятельствам, не зависящим от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, на субъект Российской Федерации возлагается субсидиарная ответственность по обязательствам регионального фонда.

Статья 11. Порядок учета средств, перечисляемых в Региональный фонд

1. Региональный фонд ведет учет средств, поступивших от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, применительно к каждому отдельному введенному в эксплуатацию многоквартирному дому.

2. Основанием для учета средств, поступивших от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, применительно к каждому отдельному введенному в эксплуатацию многоквартирному дому, являются сведения о вводе многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, предоставляемые органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшим соответствующее разрешение.

3. Порядок учета указанных средств устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принимаемым на основании правил учета средств, поступивших в региональный фонд капитального ремонта от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, устанавливаемых Федеральным фондом.

4. Порядок взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления с региональными фондами в рамках предоставления сведений о введенных в эксплуатацию многоквартирных домах

устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Размер денежных средств, подлежащих перечислению в региональный фонд, а также средняя рыночная стоимость отдельных видов работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 13 (далее – средняя рыночная стоимость отдельных работ), на очередной финансовый год устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации на основании правил определения размера перечислений в региональный фонд и правил определения рыночной стоимости отдельных видов работ, устанавливаемых уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из технических характеристик, вида, типа и местонахождения многоквартирного дома, затрат на проведение его капитального ремонта или отдельных видов работ по капитальному ремонту, иных существенных обстоятельств.

6. Размер перечислений в региональный фонд на очередной финансовый год не может быть выше максимальных и (или) ниже минимальных размеров, устанавливаемых ежегодно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти на основе анализа стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирных домов соответствующих типов и видов с учетом их местонахождения, а также повышающих и понижающих коэффициентов.

7. В случае, если многоквартирный дом на основании распоряжения соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления признан аварийным и подлежит сносу, с учетом согласия всех заинтересованных лиц, средства, поступившие от собственников помещений в таком доме в Региональный фонд, подлежат возврату лицам, бывшим на момент сноса многоквартирного дома собственниками помещений в указанном многоквартирном доме, в размере сумм уплаченных ими средств в региональный фонд, за вычетом использованных на проведение капитального

ремонта средств, на основании заявлений бывших собственников помещений с приложением соответствующих обосновывающих документов, в том числе подтверждающих уплату соответствующих платежей в региональный фонд.

8. Смена лица или лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, не является основанием для прекращения учета региональным фондом средств, поступающих от лиц, осуществляющих управление указанным многоквартирным домом.

Статья 12. Управление временно свободными средствами регионального фонда капитального ремонта

1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств регионального фонда капитального ремонта, предельный размер размещаемых временно свободных средств определяются Федеральным фондом на основании правил размещения временно свободных средств регионального фонда, устанавливаемых уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Порядок выдачи займа, выбора кредитных организаций в качестве уполномоченных кредитных организаций Регионального фонда, примерная форма договора о предоставлении денежных средств, а также максимальный размер процентов на сумму предоставляемых средств, предельный размер доли от временно свободных денежных средств регионального фонда капитального ремонта, предоставляемых кредитным организациям для указанных целей, и требования к финансовой состоятельности кредитных организаций устанавливается Федеральным фондом на основании порядка, утвержденного Правительством Российской Федерации.

Статья 13. Расходование средств регионального фонда капитального ремонта на капитальный ремонт многоквартирного дома

1. Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, осуществляемых за счет средств регионального фонда, а также правила определения сроков проведения таких работ, включая минимальный и максимальный периоды их проведения (далее – минимальный и максимальный период), утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
2. Решение о проведении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме такими собственниками.
3. Средства регионального фонда, учтенные по соответствующему многоквартирному дому, а также средства, учтенные в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона, расходуются на реализацию региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и заявки, подаваемой в соответствии с требованиями, установленными статьей 14 настоящего Федерального закона.
4. В случаях, когда размер затрат, необходимых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, превышает объем средств, учтенных региональным фондом по соответствующему многоквартирному дому, а также средств, учтенных в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона, региональный фонд, на основании принятого им решения при рассмотрении заявки на финансирование капитального ремонта многоквартирного дома, вправе предоставить имеющиеся в его распоряжении временно свободные денежные средства в качестве займа уполномоченным кредитным организациям либо лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, для финансирования работ по осуществлению капитального ремонта (видов работ по капитальному ремонту) в порядке и размере, предусмотренном в части 2 статьи 12 настоящего Федерального закона.
5. Региональным фондом производится финансирование соответствующих видов работ по капитальному ремонту после поступления

на счет многоквартирного дома необходимой суммы, в том числе с учетом средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов на поведение капитального ремонта и денежных средств, полученных в результате привлечения кредитно-финансовых ресурсов в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Статья 14. Порядок подачи и рассмотрения заявок на финансирование капитального ремонта многоквартирного дома

1. Финансирование капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств регионального фонда осуществляется на основании заявки лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, подаваемой в региональный фонд капитального ремонта в письменной форме. Заявка подписывается юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирным домом (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом), а в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом – лицом, председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В заявке указывается перечень видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, финансирование которых планируется осуществить за счет средств регионального фонда, а также данные о датах проведения таких работ ранее. Если ранее такие работы не проводились, то в качестве даты по соответствующему виду работ указывается дата введения многоквартирного дома в эксплуатацию.

3. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта многоквартирного дома должно содержать указания о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и перечне видов работ по капитальному ремонту,

стоимости материалов, порядке и источниках финансирования капитального ремонта, сроках возмещения расходов и другие сведения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, которые принимаются с учетом предложений управляющей организации.

4. Типовая форма решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, а также типовая форма решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о привлечении средств для проведения соответствующих видов работ по капитальному ремонту и примерная форма договора о привлечении средств кредитной организации и максимальный размер процентов на сумму предоставляемых средств устанавливается Федеральным фондом.

5. Заявка должна соответствовать типовой форме заявки, утверждаемой Федеральным фондом. К заявке прилагаются:

адрес лица, подавшего заявку;

договор (договоры) на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту, заверенный (заверенные) юридическим лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом, соответствующий типовому договору на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту, утвержденному Федеральным фондом;

решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта соответствующее требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, в том числе включая документы, указанные в типовой форме решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта;

договор займа с региональным фондом, в случае, предусмотренном частью 4 статьи 13 настоящего Федерального закона;

договор с кредитной организацией, в случае если такая организация выбрана собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.

6. В случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта многоквартирного дома также указывается лицо, отвечающее за подписание договоров о выполнении работ и (или) оказанию услуг по капитальному ремонту, а также актов об их приемке.

7. Заявка рассматривается региональным фондом в течение десяти рабочих дней со дня ее поступления. На рассмотрение заявки приглашается юридическое лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, а также представители собственников помещений в многоквартирном доме в случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме при принятии решения о проведении капитального ремонта также принято решение об избрании таких представителей. В случае непосредственного управления многоквартирным домом приглашается лицо, председательствующее на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, принявшем решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, и лицо, отвечающее за подписание договоров о выполнении работ и (или) оказанию услуг по капитальному ремонту, а также актов об их приемке.

8. В случае выявления необходимости внесения изменений и дополнений в заявку и (или) предоставления прилагаемых к заявке документов не в полном объеме региональный фонд вправе отложить рассмотрение заявки на срок, не превышающий тридцать дней, с указанием на имеющиеся в заявке несоответствия требованиям настоящего Федерального закона или принятыми в соответствии с настоящим Федеральным законом нормативными правовыми

актами. В указанном случае после истечения срока, на который было отложено рассмотрение заявки, региональный фонд рассматривает заявку с учетом дополнительно представленных документов.

9. Региональный фонд осуществляет на основании заявки, по которой принято решение о финансировании капитального ремонта многоквартирного дома, перечисление средств для оплаты услуг и работ за проведение капитального ремонта многоквартирного дома организациям, выполнившим указанные работы (оказавшим услуги), на основании актов приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в течение пяти рабочих дней. Средства регионального фонда капитального ремонта могут использоваться на выплату аванса на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в размере не более тридцати процентов от стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, указанному в заявке, в том числе включая работы на разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирного дома или отдельных видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

10. Отказ в удовлетворении заявки допускается только в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, и может быть обжалован в суд или арбитражный суд в соответствии с их подведомственностью.

Статья 15. Осуществление капитального ремонта многоквартирного дома по решению органов местного самоуправления

1. В случае, если лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, не проведет капитальный ремонт многоквартирного дома или соответствующий вид работ по капитальному ремонту в течение максимального периода его проведения при достаточности учтенных в региональном фонде капитального ремонта по соответствующему многоквартирному дому денежных средств, региональный фонд капитального ремонта обязан направить в органы государственной жилищной инспекции

информацию о несоблюдении указанным лицом требований законодательства в указанной сфере и необходимости привлечения соответствующего лица к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации.

2. На основании полученной от регионального фонда информации органы государственной жилищной инспекции выносят этому лицу предписание о проведении соответствующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее – предписание), в котором устанавливаются сроки его проведения. Невыполнение предписания влечет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. В случае неисполнения лицом (лицами), осуществляющим управление многоквартирным домом предписания, указанного в части 1 настоящей статьи, региональный фонд при достаточности учтенных в региональном фонде по соответствующему многоквартирному дому денежных средств вправе осуществить капитальный ремонт многоквартирного дома или соответствующий вид работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, по которому истек максимальный срок их проведения, самостоятельно, за счет средств, учтенных по указанному многоквартирному дому в региональном фонде. В этом случае средства, учтенные по указанному многоквартирному дому в региональном фонде, перечисляются региональным фондом организациям, выполнившим работы и или оказавшим услуги по проведению капитального ремонта многоквартирного дома или соответствующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома на основании договоров, заключенных с региональным фондом в размере, не превышающем среднюю рыночную стоимость соответствующего вида работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

4. В случае недостаточности учтенных в региональном фонде по соответствующему многоквартирному дому денежных средств для соответствующих видов работ по капитальному ремонту, региональный фонд направляет соответствующую информацию лицам, осуществляющим

управление многоквартирным домом, с возможными вариантами источников финансирования и предложением о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для определения источников финансирования соответствующих видов работ по капитальному ремонту не позднее чем в трехмесячный срок до окончания максимального срока проведения указанных работ.

5. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении соответствующих видов работ по капитальному ремонту и определении источников финансирования указанных работ в соответствии с настоящим Федеральным законом бюджетные средства, в том числе субсидии, на проведение соответствующих видов работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома предоставлению не подлежат, за исключением случаев, когда выявлена объективная невозможность финансирования соответствующих видов работ по капитальному ремонту за счет учтенных в региональном фонде денежных средств по соответствующему многоквартирному дому и за счет предоставления денежных средств уполномоченными региональным фондом кредитными организациями.

6. В случае достаточности всех учтенных в региональном фонде капитального ремонта денежных средств по соответствующему многоквартирному дому общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о финансировании проведения соответствующих видов работ по капитальному ремонту за счет всех учтенных в региональном фонде капитального ремонта средств в размере, не превышающем среднюю рыночную стоимость соответствующего вида работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Статья 16. Ответственность и аудит регионального фонда капитального ремонта

1. Отчетный период регионального фонда капитального ремонта устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.
2. По итогам отчетного периода региональный фонд капитального ремонта составляет годовой отчет, который подлежит утверждению высшим органом управления региональным фондом капитального ремонта не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным периодом.
3. Достоверность годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального фонда капитального ремонта подтверждается аудиторской организацией, отобранной на конкурсной основе для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда.
4. Годовой отчет регионального фонда капитального ремонта фонда включает в себя:
 - 1) отчет о деятельности регионального фонда капитального ремонта за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность регионального фонда капитального ремонта;
 - 2) аудиторское заключение по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального фонда капитального ремонта за отчетный период;
 - 3) отчет о результатах размещения временно свободных денежных средств;
 - 4) сведения о перечислении средств за отчетный период лицами, осуществляющим управление многоквартирными домами, в том числе по каждому многоквартирному дому в отдельности нарастающим итогом с указанием поступивших средств за отчетный период и ранее учтенных средств;
 - 5) сведения о перечислении за отчетный период средств для оплаты работ и услуг за проведение капитального ремонта или отдельных видов работ по капитальному ремонту по каждому многоквартирному дому в отдельности, а также в целом за отчетный период.

5. Порядок составления, предоставления и требования к отчетности регионального фонда капитального ремонта утверждаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принимаемым на основании правил составления, предоставления и требований к отчетности Федерального и региональных фондов, устанавливаемых уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
6. Годовой отчет регионального фонда капитального ремонта подлежит размещению на официальном сайте регионального фонда капитального ремонта в сети «Интернет» не позднее 10 дней с даты его утверждения высшим органом управления регионального фонда капитального ремонта.
7. Региональный фонд капитального ремонта ежегодно, не позднее 10 дней с даты утверждения годового отчета, направляет в Федеральный фонд и, не позднее 30 дней с даты утверждения годового отчета, лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, в письменной форме сведения о перечисленных ими средствах нарастающим итогом с указанием поступивших средств за отчетный период и ранее учтенных средств, а также средств, учтенных в соответствии со статьей 11 настоящего Федерального закона за отчетный период.

ГЛАВА 4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ФОНДА

Статья 17. Порядок распределения средств Федерального фонда между региональными фондами

1. Федеральный фонд в срок до «__» _____ 201__ года утверждает лимиты предоставления финансовой поддержки за счет своих средств в размере 50 процентов, рассчитанные как произведение общего объема средств Федерального фонда в размере _____ рублей и частного от деления общей площади жилищного фонда такого субъекта Российской Федерации, по

данным статистической отчетности на 1 января 201_ года, на общую площадь жилищного фонда Российской Федерации, по данным статистической отчетности на 1 января 201_ года, но не может быть более ____ миллиардов рублей и менее ____ миллионов рублей. Средства Федерального фонда из указанных 50 процентов имущественного взноса Российской Федерации, оставшиеся после расчета лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда, распределяются пропорционально между всеми субъектами Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящей частью ограничений размера лимитов для каждого субъекта Российской Федерации.

2. Оставшаяся часть от полученного имущественного взноса Российской Федерации распределяется наблюдательным советом Федерального фонда на увеличение лимитов региональных фондов по истечении __ месяцев после 1 января первого финансового года деятельности Федерального фонда в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Российской Федерации, учитывающим результаты формирования региональных фондов за __ месяцев деятельности региональных фондов.

Статья 18. Предоставление финансовой поддержки региональным фондам за счет средств Федерального фонда

1. Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии:

1) наличия региональных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, соответствующих требованиям федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) наличия региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденной в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона;

3) выделения в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона средств региональных фондов, на долевое финансирование региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Перечень документов, подтверждающих выполнение предусмотренных частью 1 настоящей статьи условий, утверждается Федеральным фондом.

3. Предоставление финансовой поддержки региональным фондам за счет средств Федерального фонда осуществляется на основании договора между Федеральным фондом и региональными фондами.

Статья 19. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

1. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов должна содержать, в частности:

1) перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, которым планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда и средств регионального фонда и иных средств, предусмотренных настоящим Федеральным законом, на проведение капитального ремонта и которые включены в утвержденные органами местного самоуправления муниципальные адресные программы или утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга такие региональные адресные программы;

2) рассчитываемый в установленном настоящим Федеральным законом порядке объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в пункте 1 настоящей части, за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов, средств лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, либо средств собственников помещений в многоквартирных домах;

3) обоснование объема средств, указанных в пункте 2 настоящей части;

4) планируемые показатели выполнения указанной региональной адресной программы;

5) размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящей части.

3. Виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, установленные в соответствии с частью 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, должны проводиться с соблюдением требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, вводимым в эксплуатацию после проведения капитального ремонта в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, при условии выдачи разрешений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов после вступления в силу требований энергетической эффективности.

4. Региональные фонды принимают решение о включении в региональную адресную программу многоквартирных домов, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, при наличии решений общих собраний членов товариществ собственников жилья, членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах об участии в указанной адресной программе.

5. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать условия включения

многоквартирных домов, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, в региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов исходя из лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, установленного для субъекта Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Федерального фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов, средств организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, либо собственников помещений в многоквартирных домах могут использоваться только на проведение работ, установленных частью 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, а также на разработку проектной документации для капитального ремонта указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи многоквартирных домов и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Статья 20. Порядок принятия решений о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда

1. Рассмотрение Федеральным фондом заявок региональных фондов на предоставление финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда осуществляется по мере их поступления.

2. Генеральный директор Регионального фонда подает в Фонд заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в пределах установленного для данного регионального фонда лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда. К заявке прилагаются следующие документы:

1) региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденная в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона;

2) копии документов, которые подтверждают выполнение субъектами Российской Федерации, на территории которых действуют региональные фонды, предусмотренных статьей 18 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда;

3) график ежегодного предоставления региональному фонду средств Федерального фонда на период осуществления деятельности Федерального фонда после принятия Федеральным фондом отчета регионального фонда о расходовании средств Федерального фонда за прошедший отчетный период.

3. Правление Федерального фонда в течение тридцати дней со дня подачи заявок и документов, указанных в части 2 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении региональному фонду финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда или об отказе в предоставлении такой поддержки и направляет данное решение в течение пяти рабочих дней со дня его принятия генеральному директору регионального фонда.

4. Средства Федерального фонда перечисляются в региональный фонд в соответствии с договором, заключенным между Фондом и субъектом Российской Федерации.

5. Решение об отказе в предоставлении региональному фонду финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда может быть принято правлением Федерального фонда только в случае:

1) непредставления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, или представления региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, которые не соответствуют требованиям, установленным соответственно статьей 18 настоящего Федерального закона;

2) несоответствия документов, указанных в части 2 настоящей статьи, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом.

Статья 21. Порядок расходования средств Федерального фонда

1. Получателями средств Федерального фонда, направляемых на предоставление финансовой поддержки, являются региональные фонды.
2. Контроль за использованием средств Федерального фонда, направленных на предоставление финансовой поддержки за счет средств Федерального фонда и региональных фондов, в том числе сформированных за счет предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации и (или) местном бюджете субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для контроля за использованием межбюджетных трансфертов, предоставляемых из федерального бюджета.

ГЛАВА 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 22. О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

Внести в статью 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; 2007, N 26, ст. 3089) изменение, изложив ее в следующей редакции:

«Статья 7.22. Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений

Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, а также установленных сроков перечисления денежных средств в фонд субъекта Российской Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта либо перечисление в указанный фонд денежных средств не в полном размере, неуведомление или несвоевременное

уведомление фонда субъекта Российской Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта о выбранном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме способе управления многоквартирным домом либо изменения способа управления многоквартирным домом или замены юридического лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переоборудование жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.».

Статья 23. О внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации

Внести в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2001, № 1, ст. 18; № 23, ст. 2289; № 33, ст. 3413; 2002, № 22, ст. 2026; № 30, ст. 3021; 2003, № 1, ст. 2, 6; № 21, ст. 1958; № 28, ст. 2886; № 52, ст. 5030; 2004, № 27, ст. 2711, 2715; № 34, ст. 3518, 3520; 2005, № 1, ст. 30, 38; № 24, ст. 2312; № 27, ст. 2710, 2717; № 30, ст. 3104; № 52, ст. 5581; 2006, № 31, ст. 3443, 3452; № 45, ст. 4627; № 50, ст. 5279, 5286; 2007, № 1, ст. 20, 39; № 13, ст. 1465; № 22, ст. 2563; № 31, ст. 3991, 4013; № 45, ст. 5416; № 49, ст. 6045, 6071; № 50, ст. 6237, 6245; 2008, № 18, ст. 1942; № 27, ст. 3126; № 30, ст. 3614), следующие изменения:

- 1) пункт 1 статьи 251 дополнить подпунктом 39 следующего содержания:
"39) доходы осуществляющей функции по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Жилищным кодексом

Российской Федерации некоммерческой организации - фонда субъекта Российской Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта многоквартирных домов, которые получены от размещения временно свободных денежных средств.»;

2) статью 270 дополнить пунктом 48.10 следующего содержания:

«48.10) расходы осуществляющей функции по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации некоммерческой организации - фонда субъекта Российской Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта, осуществляющей функции по предоставлению финансовой поддержки на проведение капитального ремонта, понесенные в связи с размещением временно свободных денежных средств;».

Статья 24. О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»

Дополнить пункт 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 42, ст. 5005; 2003, N 27, ст. 2709; 2005, N 1, ст. 17, 25; 2006, N 1, ст. 10; N 23, ст. 2380; N 30, ст. 3287; N 31, ст. 3452; N 44, ст. 4537; N 50, ст. 5279; 2007, N 1, ст. 21; N 13, ст. 1464; N 21, ст. 2455; N 30, ст. 3747, 3805, 3808; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553, 5556, N 30 (ч. 2), ст. 3616) подпунктом 42.2 следующего содержания:

«42.2) обеспечение аккумулирования средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов и организация его проведения а также создание и организация деятельности фонда субъекта Российской

Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.».

Статья 25. Внесение изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Внести Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616) следующие изменения и дополнения:

1. Пункт 8 части 1 статьи 4 дополнить словами: «(домами, состоящими из двух и более квартир, в которых имеются помещения общего пользования и выходы на территорию общего пользования)».

2. Статью 12 дополнить пунктом 16.2) в следующей редакции:
«16.2) методическое обеспечение и определение основных принципов и порядка функционирования системы обеспечения капитального ремонта многоквартирных домов, а также деятельности фондов капитального ремонта многоквартирных домов;».

3. В статье 13:

1) Дополнить пунктом 1.1) в следующей редакции:

«1.1) создание и организация деятельности регионального фонда капитального ремонта, а также установление порядка учета и расходования средств, аккумулируемых в указанном фонде, и предназначенных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;»

2) пункт 8.1) после слов «а также за» дополнить словами «сохранностью, учетом и использованием средств регионального фонда капитального ремонта;»

4. В статье 155:

1) часть 5 после слов «в многоквартирном доме,» дополнить словами «в том числе для их последующего перечисления в региональный фонд капитального ремонта;»;

2) дополнить новой частью 10.1. в следующей редакции:

«10.1. Перечисление денежных средств в региональный фонд капитального ремонта для оплаты услуг и работ за проведение капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, а также собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом, (далее – лица, осуществляющие управление многоквартирным домом) в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Денежные средства, перечисляемые в региональный фонд капитального ремонта, от лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, учитываются в региональном фонде капитального ремонта отдельно по каждому многоквартирному дому и используются в порядке, установленном настоящим Кодексом.»

5. В статье 158:

1) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта многоквартирного дома должно содержать указания о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и перечне видов работ по капитальному ремонту, стоимости материалов, порядке финансирования капитального ремонта, сроках возмещения расходов и другие сведения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, которые принимаются с учетом предложений управляющей организации. Типовая форма решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

2) дополнить частями 2.1 -2.2 в следующей редакции:

«2.1. На финансирование расходов по осуществлению капитального ремонта используются средства регионального фонда капитального ремонта, учтенные по соответствующему многоквартирному дому в порядке,

2.2. Лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, перечисляют денежные средства в региональный фонд капитального ремонта ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. В случае несвоевременного и (или) не полного перечисления лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, средств на капитальный ремонт в региональный фонд капитального ремонта, указанные лица (должники), обязаны уплатить в региональный фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент возникновения требования о перечислении, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока перечисления по день фактического его осуществления включительно.»;

3) часть 3 после слов «многоквартирного дома» дополнить словами «, в том числе включая платежи в региональный фонд капитального ремонта.»;

4) часть 4 после слов «(в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации)» дополнить словами «, в том числе с учетом платежей в региональный фонд капитального ремонта».

6. Дополнить часть 3 статьи 161 абзацем 2 в следующей редакции:

«О выбранном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме способе управления многоквартирным домом либо в случае изменения способа управления многоквартирным домом или замены юридического лица (управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива), осуществляющего управление

многоквартирным домом, юридическое лицо, осуществляющее в соответствии с указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме управление многоквартирным домом, а в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений – лицо, председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в десятидневный срок информирует заказным письмом региональный фонд капитального ремонта, а также орган местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) с приложением заверенной им копии протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

Статья 26. Заключительные и переходные положения

1. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации в срок до 1 января 2012 года обеспечивают принятие нормативных правовых актов и создание фонда субъекта Российской Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.
2. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при проведении капитального ремонта многоквартирных домов начиная с 1 января 2012 года.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме, введенном в эксплуатацию до 1 января 2012 года, вправе принять решение о включении многоквартирного дома в перечень многоквартирных домов, финансирование капитального ремонта в которых осуществляется в том числе за счет бюджетных средств, предоставляемых на безвозмездной основе органами государственной власти и местного самоуправления на

проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанных в части 3 статьи 166 настоящего Кодекса.

В указанном случае на дату принятия такого решения общее собрание собственников многоквартирного дома обязано провести инвентаризацию многоквартирного дома совместно с региональным фондом капитального ремонта по видам работ, указанным в части 3 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, на предмет определения максимальных сроков, в течение которого должны быть осуществлены указанные виды работ.

Порядок проведения инвентаризации устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На основании данных инвентаризации фонд субъекта Российской Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта составляет примерный расчет денежных средств, которые необходимо внести на его счет для последующего проведения капитального ремонта за счет средств фонда, который предоставляется в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и орган местного самоуправления.

4. Общие правила определения доли предоставляемых бюджетных средств на проведение соответствующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе с учетом бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации, и общий порядок их предоставления устанавливается Правительством Российской Федерации. При этом Правительство Российской Федерации может предусмотреть возможность использования на указанные цели в соответствующем субъекте Российской Федерации части временно свободных денежных средств регионального фонда капитального ремонта при условии их возвратности с учетом начисленных процентов в региональный фонд капитального ремонта за счет средств соответствующего бюджета субъекта Российской Федерации. Размер начисленных процентов за пользование средствами регионального фонда капитального определяется Правительством Российской Федерации, но

не может быть меньше ставки процентной ставки, начисленной региональным фондом капитального ремонта за предыдущий отчетный период в соответствии с частью 2 статьи 169 настоящего Кодекса и в любом случае не менее средней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за указанный период.

Порядок предоставления и доля предоставляемых бюджетных средств, а также порядок определения конкретных размеров предоставления бюджетных средств по многоквартирным домам в случае принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения, указанного в части 3 настоящей статьи, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации вправе заключать с исполнительно-распорядительным органом муниципального образования соглашения о совместном предоставлении бюджетных средств из бюджета субъекта Российской Федерации и муниципального образования на проведение соответствующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

5. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации помимо решений, указанных в части 4 настоящей статьи, вправе принять решение о внесении средств, указанных в части 3 настоящей статьи, за счет временно свободных денежных регионального фонда капитального ремонта, в том числе при условии последующего их возмещения собственниками помещений в многоквартирном доме полностью или частично с выплатой или без выплаты процентов указанными собственниками за пользование указанными денежными средствами.

При этом субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за возврат собственниками помещений в многоквартирном доме указанных денежных средств и выплату процентов фонду субъекта Российской Федерации по обеспечению проведения капитального ремонта в размере, не менее средней доходности размещенных указанным фондом

денежных средств за очередной финансовый год, но в любом случае не менее средней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за указанный период.

6. Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на условиях, указанных в части 3 настоящей статьи, может осуществляться в случаях, предусмотренных Федеральным законом, государственной корпорацией, а также за счет средств федерального бюджета в порядке, определяемом Федеральным законом.

Статья 27. Вступление настоящего Федерального закона в силу

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2012 года.

Президент
Российской Федерации

Д. Медведев