



**КонсультантПлюс**

Закон Оренбургской области от 12.09.2013 N  
1762/539-V-03  
(ред. от 18.08.2021)

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

(принят постановлением Законодательного  
Собрания Оренбургской области от 21.08.2013  
N 1762)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 11.10.2021

12 сентября 2013 года

N 1762/539-V-03

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЗАКОН  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА ТЕРРИТОРИИ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят  
[постановлением](#)  
Законодательного Собрания  
Оренбургской области  
от 21 августа 2013 г. N 1762

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Оренбургской области

от 06.03.2014 N [2181/630-V-03](#),  
от 03.10.2014 N [2556/725-V-03](#),  
от 15.12.2014 N [2830/786-V-03](#), от 17.11.2015 N [3464/977-V-03](#),  
от 24.02.2016 N [3700/1021-V-03](#), от 02.03.2017 N [294/68-VI-03](#),  
от 02.03.2017 N [299/70-VI-03](#), от 02.05.2017 N [377/95-VI-03](#),  
от 29.06.2017 N [460/114-VI-03](#), от 11.12.2017 N [707/168-VI-03](#),  
от 02.07.2018 N [1137/282-VI-03](#), от 04.09.2018 N [1180/297-VI-03](#),  
от 24.09.2018 N [1249/321-VI-03](#), от 25.04.2019 N [1614/417-VI-03](#),  
от 28.06.2019 N [1679/444-VI-03](#), от 06.12.2019 N [1925/523-VI-03](#),  
от 11.03.2020 N [2154/563-VI-03](#), от 24.04.2020 N [2229/590-VI-03](#),  
от 29.06.2020 N [2346/623-VI-03](#), от 30.09.2020 N [2393/649-VI-03](#),  
от 13.05.2021 N [2788/770-VI-03](#), от 13.05.2021 N [2791/773-VI-03](#),  
от 18.08.2021 N [2981/833-VI-03](#))

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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 региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам.

**Статья 1. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее - минимальный размер взноса) устанавливается в порядке, предусмотренном [статьей 2](#) настоящего Закона, в расчете на один квадратный метр площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащем собственнику.

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

Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в

---

многоквартирном доме в случае, предусмотренном [частью 6](#) настоящей статьи.  
(абзац введен [Законом](#) Оренбургской области от 06.03.2014 N 2181/630-V-03)

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная [программа](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта), в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных [частью 3.1](#) настоящей статьи.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

3.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную [программу](#) капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

(часть 3.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

3.2. Обязательство органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Оренбургской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда и являвшегося наймодателем (далее - бывший наймодатель), по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме о положениях настоящей части, а также об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Оренбургской области.

(часть 3.2 введена [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

4. 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 Правительством Оренбургской области или уполномоченным органом местного самоуправления 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, Оренбургской области или муниципальному образованию. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрывающимся в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - закрывающийся 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 закрывающимся.

(часть 4 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 24.04.2020 N 2229/590-VI-03)

4.1. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников, если более ранний срок не установлен

---

нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области. При этом ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки.

Порядок передачи прав владельца специального счета в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области.

(часть 4.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 13.05.2021 N 2791/773-VI-ОЗ)

5. В случае, если до наступления установленного региональной [программой](#) капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования средств областного и местных бюджетов и средств регионального оператора и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в порядке, установленном [статьей 29](#) настоящего Закона, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ)

6. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядка его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(часть 6 введена [Законом](#) Оренбургской области от 06.03.2014 N 2181/630-V-ОЗ)

## **Статья 2. Порядок расчета и установления минимального размера взноса**

1. Минимальный размер взноса определяется в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств областного и местных бюджетов.

2. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

4. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Оренбургской области по предложению исполнительного органа государственной власти Оренбургской области, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства, на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий годы указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта.  
(в ред. Закона Оренбургской области от 06.12.2019 N 1925/523-VI-ОЗ)

### Статья 3. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счетах регионального оператора на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.  
(в ред. Законов Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ, от 02.03.2017 N 294/68-VI-ОЗ, от 11.12.2017 N 707/168-VI-ОЗ)

1.1. Доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального 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 регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.  
(часть 1.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 28.06.2019 N 1679/444-VI-ОЗ)

2. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.  
(часть 2 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ)

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](#) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

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

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

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

4.1. Порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта определяется Правительством Оренбургской области.

(часть 4.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-ОЗ)

5. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Оренбургской области;

2 - 3) утратили силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Оренбургской области. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и [части 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(п. 5 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ)

5.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты таких услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

Уполномоченное лицо, указанное в настоящей части, обязано ежемесячно, в срок до 15-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", или в виде документа на бумажном носителе.

(абзац введен [Законом](#) Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-ОЗ)

(часть 5.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ)

5.2. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной [программой](#) капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной [программой](#) капитального ремонта, при условии, что на дату принятия такого решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

---

(часть 5.2 введена [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

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

(часть 5.3 введена [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

6. Владельцем специального счета могут быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

(в ред. Законов Оренбургской области от 06.03.2014 N 2181/630-V-03, от 03.10.2014 N 2556/725-V-03, от 29.06.2017 N 460/114-VI-03)

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

3) региональный оператор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

4) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

(п. 4 введен [Законом](#) Оренбургской области от 03.10.2014 N 2556/725-V-03; в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

7. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования региональной [программы](#) капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта такого многоквартирного дома.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной [программы](#) капитального ремонта и включенном в нее при актуализации, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее - государственный жилищный надзор) документов, предусмотренных [частью 1 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 18.08.2021 N 2981/833-VI-03)

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего

---

---

собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено такое решение.  
(часть 7 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

8. Не позднее чем за один месяц до окончания срока, установленного [частью 7](#) настоящей статьи, орган местного самоуправления 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.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частью 7](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частью 7](#) настоящей статьи срок, а также в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [частью 4 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора и уведомляет регионального оператора, собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.  
(часть 9 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

10. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается настоящим Законом.

11. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

#### **Статья 4. Порядок расчета и установления минимального размера фонда капитального ремонта**

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта такого 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.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03)

#### **Статья 5. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные [частью 3](#) настоящей статьи.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским



---

кооперативом, ресурсоснабжающей организацией договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в [части 3 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные [частью 3](#) настоящей статьи. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены [частью 2 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Законов Оренбургской области от 29.06.2017 [N 460/114-VI-03](#), от 11.12.2017 [N 707/168-VI-03](#))

3. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме ежемесячно, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями [частей 1 и 2](#) настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ одновременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

(часть 4 введена [Законом](#) Оренбургской области от 11.12.2017 [N 707/168-VI-03](#))

#### **Статья 5.1. Предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт отдельным категориям граждан**

(введена [Законом](#) Оренбургской области от 24.02.2016 [N 3700/1021-V-03](#))

1. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, установленных нормативными правовыми актами Оренбургской области, предоставляется следующим категориям граждан:

одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере 50 процентов;

одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере 100 процентов;

собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин либо из совместно проживающих неработающих инвалидов первой, второй группы, либо из совместно проживающих неработающих граждан достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин и неработающих инвалидов первой, второй группы, - в размере 50 процентов; (в ред. Законов Оренбургской области от 02.03.2017 [N 299/70-VI-03](#), от 24.09.2018 [N 1249/321-VI-03](#))

собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин либо из совместно проживающих неработающих инвалидов первой, второй группы, либо из совместно проживающих неработающих граждан достигших возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин и неработающих инвалидов первой, второй группы, - в размере 100 процентов.

(в ред. Законов Оренбургской области от 02.03.2017 [N 299/70-VI-03](#), от 24.09.2018 [N 1249/321-VI-03](#))

---

2. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Законом предоставляется гражданам, указанным в **части 1** настоящей статьи, если данным гражданам не предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами, за исключением случая, предусмотренного **абзацем вторым** настоящей части.

В случае если граждане, указанные в **части 1** настоящей статьи, получают компенсацию расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами, в меньшем объеме, чем это определено в соответствии с **частью 1** настоящей статьи, компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Законом предоставляется за вычетом размера денежной суммы, составляющей компенсацию расходов на уплату взноса на капитальный ремонт в составе меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, получаемой по основаниям, установленным иными нормативными правовыми актами.  
(часть 2 в ред. **Закона** Оренбургской области от 02.03.2017 N 299/70-VI-03)

3. Финансовое обеспечение расходов на предоставление компенсации на уплату взносов на капитальный ремонт для граждан, указанных в **части 1** настоящей статьи, является расходным обязательством Оренбургской области и осуществляется за счет средств областного бюджета.

4. Порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт утверждается Правительством Оренбургской области.

## **Статья 6. Учет фондов капитального ремонта**

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на его счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.  
(в ред. **Закона** Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

2. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирование фонда капитального ремонта которого осуществляется на специальном счете в соответствии с правилами **части 2 статьи 183** Жилищного кодекса Российской Федерации.  
(в ред. **Закона** Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

3. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения:

1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;  
(в ред. **Закона** Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

2) размере средств, направленных региональным 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) о 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 погашении таких кредитов, займов.  
(п. 4 введен **Законом** Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

4. Порядок предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений,

---

подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений устанавливаются Правительством Оренбургской области.  
(часть 4 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 28.06.2019 N 1679/444-VI-ОЗ)

5. Утратила силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ.

6. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в [части 3](#) настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального 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.

(часть 6 введена [Законом](#) Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-ОЗ)

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

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [частями 4 и 5 статьи 3](#) настоящего Закона, справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан представлять в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, следующие сведения:

1) о размере остатка средств на специальном счете - ежегодно, в срок не позднее 12 января года, следующего за отчетным;

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-ОЗ)

2) размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета - ежегодно, в срок не позднее 12 января года, следующего за отчетным;

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-ОЗ)

3) размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, - ежемесячно, в срок до 5-го, а за декабрь - до 27 декабря текущего года числа месяца, следующего за расчетным периодом;

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-ОЗ)

4) размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, - ежемесячно, в срок до 5-го, а за декабрь - до 27 декабря текущего года числа месяца, следующего за расчетным периодом;

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-ОЗ)

5) заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением их заверенных копий - в течение месяца со дня заключения таких договоров.

Указанные сведения представляются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", или в виде документа на бумажном носителе.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-ОЗ)

3. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее 12 января года, следующего за отчетным, представлять в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. В состав сведений включается адрес жилого дома, сумма накоплений по данному жилому дому, реквизиты счета, на котором осуществляются данные накопления. Региональный оператор также обязан ежемесячно, в срок до 5-го числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным

---

---

оператором, а за декабрь - до 27 декабря текущего года, представлять в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-03)

4. Орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанных реестров осуществляется органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим государственный жилищный надзор, в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное [частью 4](#) настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти рабочих дней с даты его поступления в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор.

#### **Статья 8. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта**

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. 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.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [частью 5 статьи 3](#) настоящего Закона.

4. 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 региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи.

(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03, от 29.06.2017 N 460/114-VI-03)

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 03.10.2014 N 2556/725-V-03)

5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный [частью 5](#) настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании

---

фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частью 9 статьи 3](#) настоящего Закона, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи.

(часть 5.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в том числе информацию по размеру обязательств каждого собственника помещений в соответствующем доме с указанием суммы имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности.

(часть 7 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

#### **Статья 9. Использование средств фонда капитального ремонта**

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться финансирование только работ, предусмотренных [частью 1 статьи 18](#) настоящего Закона, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

#### **Статья 10. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта**

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную [программу](#) капитального ремонта в соответствии с настоящим Законом, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья,

---

жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору, за счет средств областного и местных бюджетов в объемах, предусмотренных соответственно законами Оренбургской области, муниципальными правовыми актами (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

3. Государственная поддержка за счет средств областного бюджета предоставляется юридическим лицам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, в виде субсидий:

на возмещение части затрат на оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в [статье 18](#) настоящего Закона;

на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург;

на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы.

(часть 3 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 13.05.2021 N 2788/770-VI-03)

4. Государственная поддержка за счет средств областного бюджета осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных законом Оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5. Субсидии из областного бюджета предоставляются при наличии одного из следующих условий:

1) выделение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", местного бюджета и (или) внебюджетных источников в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;

2) наличие многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург и требующих проведения капитального ремонта общего имущества;

3) принятие решения государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства о предоставлении финансовой поддержки на оплату части расходов областного бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы.

(п. 3 введен [Законом](#) Оренбургской области от 13.05.2021 N 2788/770-VI-03)

(часть 5 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 29.06.2020 N 2346/623-VI-03)

6. Порядок и условия предоставления субсидий за счет средств областного бюджета устанавливаются Правительством Оренбургской области в соответствии с Бюджетным [кодексом](#) Российской Федерации.

7. Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждаются Правительством Оренбургской области.

(часть 7 введена [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

**Статья 10.1. Порядок и условия финансирования бывшим наймодателем за счет средств**

---

---

**областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения**

(введена [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

1. Финансирование за счет средств областного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, осуществляется в случае, если на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме бывшим наймодателем являлся орган государственной власти Оренбургской области.

2. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется бывшим наймодателем при одновременном выполнении следующих условий:

1) до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату;

2) капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения не проведен;

3) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местного бюджета.

3. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме бывшим наймодателем за счет средств областного бюджета производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с [частью 2 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет.

4. Перечисление денежных средств на счет регионального оператора либо на специальный счет осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в порядке и на условиях, установленных Правительством Оренбургской области.

**Статья 11. Региональная программа капитального ремонта**

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

1. Региональной [программой](#) капитального ремонта определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная [программа](#) капитального ремонта утверждается Правительством Оренбургской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения которых принадлежат одному собственнику), исключая многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке

---

---

аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирные дома, расположенные на территории закрываемого населенного пункта, а также дома, в которых имеется менее чем пять квартир. Исключение многоквартирных домов, расположенных на территории закрываемого населенного пункта, из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 24.04.2020 N 2229/590-VI-03)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 18](#) настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением Правительства Оренбургской области, при этом указанный срок определяется указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03, от 02.07.2018 N 1137/282-VI-03)

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта, в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области.

2.1. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, устанавливается Правительством Оренбургской области.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

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

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.03.2017 N 294/68-VI-03)

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

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

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 6 статьи 16](#) настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,



---

выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;  
(п. 4 введен [Законом](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в соответствии с требованиями [части 3.1 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.  
(п. 5 введен [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03; в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03)

3.1. Изменения в региональную [программу](#) капитального ремонта по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 3](#) настоящей статьи, должны предусматривать плановый период 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) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в данном случае не допускается.  
(часть 3.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

4. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Оренбургской области органы местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 13.1](#) настоящего Закона, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.  
(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 02.03.2017 N 294/68-VI-03, от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

**Статья 12. Порядок разработки и утверждения региональной программы капитального ремонта, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки региональной программы капитального ремонта**  
(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 06.03.2014 N 2181/630-V-03, от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

1. Для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами в течение одного месяца с даты вступления настоящего Закона в силу, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной исполнительным органом государственной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства.  
(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03, от 06.12.2019 N 1925/523-VI-03)

2. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых в срок, установленный [частью 1](#) настоящей статьи, не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, предоставляется органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти Оренбургской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства, не позднее двух месяцев с даты вступления настоящего Закона в силу.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 06.12.2019 N 1925/523-VI-03)

3. Исполнительный орган государственной власти Оренбургской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства, на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение одного месяца с момента их поступления формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его на рассмотрение Правительству Оренбургской области.  
(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03, от 06.12.2019 N 1925/523-VI-03)

---

4. Правительство Оренбургской области утверждает региональную программу капитального ремонта не позднее одного месяца с даты поступления ее проекта от исполнительного органа государственной власти Оренбургской области, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства.  
(в ред. Законов Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03, от 06.12.2019 N 1925/523-VI-03)

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит ежегодной актуализации, которая осуществляется в порядке, предусмотренном частями 1 - 4 настоящей статьи. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, или региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора представляют в органы местного самоуправления информацию, необходимую для актуализации региональной программы капитального ремонта по форме, утвержденной исполнительным органом государственной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение трех месяцев после завершения очередного года реализации региональной программы капитального ремонта. Правительство Оренбургской области утверждает внесение изменений в региональную программу капитального ремонта ежегодно не позднее 1 сентября года, предшествующего планируемому.  
(в ред. Законов Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03, от 06.12.2019 N 1925/523-VI-03)

### **Статья 13. Утратила силу. - Закон Оренбургской области от 02.03.2017 N 294/68-VI-03.**

**Статья 13.1. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта**  
(введена Законом Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

1. Органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Оренбургской области утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта ежегодно не позднее 1 июля года, предшествующего планируемому году.

2. Утвержденные органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Оренбургской области краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта не позднее 5 рабочих дней со дня их утверждения направляются в исполнительный орган государственной власти Оренбургской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и региональному оператору.  
(в ред. Закона Оренбургской области от 06.12.2019 N 1925/523-VI-03)

3. Правительство Оренбургской области на основании краткосрочных планов, указанных в части 2 настоящей статьи, утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта до 1 октября года, предшествующего планируемому периоду.

Форма краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта и методические рекомендации по ее заполнению утверждаются исполнительным органом государственной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства.  
(в ред. Закона Оренбургской области от 06.12.2019 N 1925/523-VI-03)

4. Должностные лица органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Оренбургской области, виновные в нарушении порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, предусмотренного настоящей статьей, несут ответственность, предусмотренную Законом Оренбургской области от 1 октября 2003 года N 489/55-III-03 "Об административных правонарушениях в Оренбургской области".  
(часть 4 введена Законом Оренбургской области от 30.09.2020 N 2393/649-VI-03)

**Статья 14. Порядок определения в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**  
(в ред. Закона Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

1. Утратила силу. - Закон Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03.

2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в

---

многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
  - 2) дата проведения последнего капитального ремонта многоквартирного дома;
  - 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Утратила силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-ОЗ.
4. Порядок определения очередности с использованием критериев, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, при определении в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Оренбургской области.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-ОЗ)
5. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме утверждается Правительством Оренбургской области.  
(часть 5 введена [Законом](#) Оренбургской области от 06.03.2014 N 2181/630-V-ОЗ)

#### **Статья 15. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона осуществляется органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим государственный жилищный надзор.
2. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны ежегодно представлять в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, информацию о результатах технического обследования многоквартирных домов. Указанная информация представляется в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому году, по форме, утвержденной исполнительным органом государственной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 06.12.2019 N 1925/523-VI-ОЗ)
3. Органы местного самоуправления представляют информацию, предусмотренную [частью 2](#) настоящей статьи, в отношении многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности, а также в отношении многоквартирных домов, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в установленный срок. Информация представляется в течение 1 месяца со дня получения запроса органа исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющего государственный жилищный надзор.

#### **Статья 16. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи.
  2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.
  3. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого в соответствии с региональной программой капитального ремонта должен быть проведен капитальный ремонт общего
-

---

имущества в многоквартирном доме, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляют 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области. (в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

5. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решения о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет о нем регионального оператора и собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. (в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным [пунктами 1 - 2 части 1 статьи 17](#) настоящего Закона, принимается в порядке, установленном Правительством Оренбургской области. (абзац введен [Законом](#) Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-03; в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03)

6. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Принятие указанного решения и уведомление о нем заинтересованных лиц осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 5](#) настоящей статьи. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных [частями 3 - 5](#) настоящей статьи, [статьей 17](#) настоящего Закона. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет. (в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03, от 29.06.2017 N 460/114-VI-03, от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

**Статья 17. Требования к решению общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта**

---

---

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

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

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном [статьей 19](#) настоящего Закона;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

2. Утратила силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 06.03.2014 N 2181/630-V-03.

3. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

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

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(часть 3 введена [Законом](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

#### **Статья 18. Перечень работ и (или) услуг 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 со [статьей 2](#) настоящего Закона, включает в себя:

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

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; (п. 2 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03)

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

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

5) утепление и ремонт фасада;

6) утратил силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 29.06.2020 N 2346/623-VI-03;

7) ремонт фундамента многоквартирного дома

8) ремонт систем пожаротушения, дымоудаления;

---

---

(пункт 8 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

9) разработку проектно-сметной документации;  
(пункт 9 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

10) проведение экспертизы проектно-сметной документации;  
(пункт 10 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

11) выполнение работ по осуществлению строительного контроля;  
(пункт 11 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

12) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического [регламента](#) Таможенного союза "Безопасность лифтов", утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов", после завершения работ по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(п. 12 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03)

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки при наличии условия, указанного в [пункте 1 части 5 статьи 10](#) настоящего Закона, включает в себя услуги и (или) работы, предусмотренные [частью 1](#) настоящей статьи.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки при наличии условия, указанного в [пункте 2 части 5 статьи 10](#) настоящего Закона, включает в себя услуги и (или) работы, предусмотренные [пунктами 3, 5 части 1](#) настоящей статьи, в том числе разработку проектно-сметной документации, проведение экспертизы проектно-сметной документации, выполнение работ по осуществлению строительного контроля в отношении указанного перечня услуг и (или) работ.

Стоимость услуг и (или) работ на разработку проектно-сметной документации, проведение экспертизы проектно-сметной документации, выполнение работ по осуществлению строительного контроля не может превышать 7 процентов от предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

(часть 2 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 29.06.2020 N 2346/623-VI-03)

2.1. 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 в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном Правительством Оренбургской области, из числа установленных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

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

4. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 4 введена [Законом](#) Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-03)

---

**Статья 19. 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, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Оренбургской области.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 03.10.2014 N 2556/725-V-ОЗ)

2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная предельная стоимость) дифференцированно по типам многоквартирных домов.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 03.10.2014 N 2556/725-V-ОЗ)

**Статья 20. Утратила силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ.**

**Статья 21. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора**

1. Приемка услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ. Такой акт должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

2. Порядок согласования акта приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту органом местного самоуправления устанавливается муниципальным правовым актом, которым может быть предусмотрено создание органом местного самоуправления комиссии для согласования приемки выполненных услуг и (или) работ.

3. Региональный оператор обязан уведомить председателя совета дома, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно также быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в сети Интернет. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ (оказанных услуг) с учетом требований безопасности.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ)

4. Акт о приемке услуг и (или) работ, подписанный исполнителем, региональным оператором (заказчиком), представителями собственников помещений, представителем органов местного самоуправления, является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

(часть 5 введена [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ)

---

## Статья 22. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего Закона в Оренбургской области создается один региональный оператор на основании постановления Правительства Оренбургской области.

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

3. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4.2](#) настоящей статьи.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

4.1. Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе и должен соответствовать требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном Правительством Оренбургской области.

(часть 4.1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.03.2017 N 294/68-VI-03)

4.2. Региональный оператор в целях представления и защиты своих интересов, координации деятельности, объединения усилий для повышения эффективности деятельности и иных связанных с деятельностью регионального оператора целях, не противоречащих федеральным законам и имеющим некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членом таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

(часть 4.2 введена [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

5. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с [пунктом 5 части 4 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 06.03.2014 N 2181/630-V-03, от 17.11.2015 N 3464/977-V-03, от 02.03.2017 N 294/68-VI-03, от 04.09.2018 N 1180/297-VI-03)

6. Местом нахождения регионального оператора является город Оренбург.

## Статья 23. Цели деятельности и функции регионального оператора

1. Региональный оператор создается в целях организации финансового обеспечения капитального ремонта многоквартирных домов, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Оренбургской области.

2. Функциями регионального оператора являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если

---



---

собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ)

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

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

6) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

7) утратил силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ;

8) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

9) управление временно свободными денежными средствами;

10) утратил силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-ОЗ.

3. Осуществление закупок товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора, производится на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.03.2017 N 294/68-VI-ОЗ)

#### **Статья 24. Имущество регионального оператора**

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

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

3) других не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых региональным оператором.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области.

3. Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с [частью 1 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются на

---

---

счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в [статье 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным [частью 3 статьи 180](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Субсидия региональному оператору из областного бюджета учитывается на счете, открытом в министерстве финансов Оренбургской области.  
(часть 3 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 29.06.2020 N 2346/623-VI-03)

3.1. Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с [частью 1 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с [частью 3 статьи 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается.  
(часть 3.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 28.06.2019 N 1679/444-VI-03)

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

В случае использования региональным оператором для оплаты работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - заимствования), региональный оператор одновременно предоставляет собственникам помещений в таком многоквартирном доме рассрочку оплаты указанных работ и (или) услуг на сумму указанных заимствований в период действия региональной программы капитального ремонта на меньший из следующих сроков:

срок до следующего проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту этих же элементов конструкций и инженерных систем в многоквартирном доме, предусматриваемый региональной программой капитального ремонта;

пять лет для многоквартирных домов, в которых износ фундамента, и (или) стен, и (или) перекрытий составляет более 60 процентов, и для многоквартирных домов в случае переноса срока проведения капитального ремонта общего имущества на более ранний, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.  
(часть 4 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-03)

## **Статья 25. Органы управления регионального оператора**

1. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, президиум и генеральный директор.  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-03)

2. Полномочия органов управления определяются учредительными документами регионального оператора.

3. Состав попечительского совета регионального оператора утверждается учредителями регионального оператора.

---

---

## Статья 26. Утратила силу. - Закон Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03.

### Статья 26.1. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора (введена [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 9 статьи 3](#) настоящего Закона, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные [частью 2](#) настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с [частями 3, 3.1 статьи 1](#) настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные [статьей 27](#) настоящего Закона, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со [статьей 5](#) настоящего Закона сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные настоящим Законом сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, нормативными правовыми актами Оренбургской области.

3. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных [частью 14.1 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

### Статья 27. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной [программой](#) капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, за счет субсидий, полученных из областного и (или) местного бюджетов, за счет иных не запрещенных законом средств.

---

---

(часть 1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

2. Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:  
(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

1) в сроки, предусмотренные настоящим Законом, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

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

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;  
(п. 3 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

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

4.1) обеспечить установление в порядке, определенном постановлением Правительства Оренбургской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;  
(п. 4.1 введен [Законом](#) Оренбургской области от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Оренбургской области, ответственных за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;  
(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03, от 11.03.2020 N 2154/563-VI-03)

6) в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;  
(в ред. [Законов](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03, от 11.12.2017 N 707/168-VI-03)

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;  
(п. 7 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и нормативными правовыми актами Оренбургской области;

---

---

(п. 8 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;  
(п. 9 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, настоящего Закона, нормативных правовых актов Оренбургской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;  
(п. 10 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;  
(п. 11 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и нормативными правовыми актами Оренбургской области.  
(п. 12 введен [Законом](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

3. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.  
(часть 3 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.05.2017 N 377/95-VI-03)

4. Функции технического заказчика работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными, казенными учреждениями на основании договора, заключенного региональным оператором с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными, казенными учреждениями, в следующих случаях:

проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

софинансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местного бюджета;

принятие органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, решения об осуществлении функций технического заказчика органом местного самоуправления муниципального образования и (или) муниципальными бюджетными, казенными учреждениями.  
(часть 4 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-03)

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

---

---

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

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

#### **Статья 28. Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10 и 11 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03)

1.1. Возврат средств собственникам помещений осуществляется региональным оператором, владельцем специального счета в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 1.1 введена [Законом](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03)

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

3 - 4. Утратили силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 25.04.2019 N 1614/417-VI-03.

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором, владельцем специального счета на основании заявления собственника на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления. Собственник обязан приложить к заявлению выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую его право собственности на помещение на дату подачи заявления.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-03)

#### **Статья 29. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

1. В случае, если до наступления установленного региональной 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 региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования средств областного и местного бюджета и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

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

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома является акт приемки, оформленный в соответствии с требованиями

---

---

**статьи 21** настоящего Закона, подтверждением осуществления полной оплаты таких услуг и (или) работ являются документы, подтверждающие осуществление оплаты данных услуг и (или) выполненных работ подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

### **Статья 30. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной 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 доля от прогнозируемого объема взносов на капитальный ремонт, планируемых к поступлению региональному оператору в текущем году, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде. Указанная доля должна составлять не более 95 процентов.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 29.06.2020 N 2346/623-VI-03)

При расчете прогнозируемого объема взносов не учитываются средства, полученные из областного бюджета, местных бюджетов и иных источников.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-03)

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 75 процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

### **Статья 31. Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим государственный жилищный надзор, в порядке, установленном Правительством Оренбургской области.

2. Утратила силу. - [Закон](#) Оренбургской области от 18.08.2021 N 2981/833-VI-03.

3. Органы государственного финансового контроля Оренбургской области и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Оренбургской области, финансовые органы Оренбургской области и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

### **Статья 32. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Отчетный период регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет регионального оператора подготавливается и рассматривается президиумом ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом, и направляется в попечительский совет, который утверждает его в срок до 1 мая года, следующего за отчетным годом.

(в ред. [Закона](#) Оренбургской области от 02.07.2018 N 1137/282-VI-03)

2. Годовой отчет регионального оператора направляется в Законодательное Собрание Оренбургской

---

области, Правительство Оренбургской области, Общественную палату Оренбургской области в срок до 15 мая года, следующего за отчетным годом.

3. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность регионального оператора, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора за отчетный год. В целях настоящего Закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложений к ним.

4. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой исполнительным органом государственной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства, на конкурсной основе.  
(в ред. Закона Оренбургской области от 06.12.2019 N 1925/523-VI-O3)

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

5.1. Региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором).  
(часть 5.1 введена Законом Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-O3)

6. Утратила силу. - Закон Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-O3.

7. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и сроки, установленные Правительством Оренбургской области.  
(часть 7 введена Законом Оренбургской области от 29.06.2017 N 460/114-VI-O3; в ред. Закона Оренбургской области от 06.12.2019 N 1925/523-VI-O3)

### **Статья 33. Ответственность регионального оператора**

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.  
(в ред. Закона Оренбургской области от 17.11.2015 N 3464/977-V-O3)

2. Оренбургская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 настоящей статьи.

### **Статья 34. Вступление настоящего Закона в силу**

1. Настоящий Закон вступает в силу после его официального опубликования.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области в течение двух месяцев со дня принятия настоящего Закона разработать и принять в установленном порядке муниципальные правовые акты, необходимые для реализации настоящего Закона.



---

Губернатор  
Оренбургской области  
Ю.А.БЕРГ

г. Оренбург, Дом Советов

12 сентября 2013 года

N 1762/539-V-03

---