

---

# **Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области (с изменениями на 10 июня 2019 года)**

ЗАКОН

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 23 июля 2013 года N 309-З

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

(в редакции Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-З, от 29.12.2014 N 498-З, от 10.03.2015 N 506-З, от 07.12.2015 N 592-З, от 09.03.2016 N 641-З, от 03.06.2017 N 110-З, от 28.04.2018 N 239-З, от 10.06.2019 N 347-З)

Принят  
Постановлением  
Тамбовской областной Думы  
от 19 июля 2013 г.  
N 883

## **Глава 1. Общие положения**

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

Настоящий Закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам, порядок деятельности регионального оператора системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, порядок выполнения региональным оператором своих функций и порядок осуществления им финансирования капитального ремонта, а также иные положения, необходимые для организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области.

## **Статья 2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе**

Для целей применения настоящего Закона применяются следующие термины и понятия:

1) взносы на капитальный ремонт - обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в размере, устанавливаемом в соответствии с настоящим Законом, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

2) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - капитальный ремонт) - проведение предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области услуг и (или) работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме и обеспечения безопасности проживания граждан в многоквартирном доме;

3) лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт - собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, за исключением собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или в отношении которых исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления приняты решения 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, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию;

4) минимальный размер взноса на капитальный ремонт - размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый постановлением администрации Тамбовской области ежегодно в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

(п. 4 в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

5) многоквартирный дом - для целей применения настоящего Закона, под многоквартирным домом понимается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме, а квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений

вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

б) жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

7) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Тамбовской области (далее - региональный оператор);

8) специальный счет - счет, открытый в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

(п. 9 в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

10) программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области (далее - региональная программа капитального ремонта) - перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, планирования предоставления

государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, за счет средств бюджета Тамбовской области, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области.

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-З, от 07.12.2015 N 592-З)

Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

(абзац введен Законом Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-З)

## **Глава 2. Формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома**

### **Статья 3. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-З)

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается ежегодно администрацией Тамбовской области до тридцатого ноября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

(часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-З)

3. Собственники помещений в многоквартирном доме, за исключением жилых домов блокированной застройки, обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частями 4 и 7 настоящей статьи, частью 9 статьи 4 и частью 2 статьи 8

настоящего Закона в размере, установленном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3, от 29.12.2014 N 498-3, от 09.03.2016 N 641-3)

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 исполнительным органом государственной власти или 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, Тамбовской области или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решения об изъятии земельного участка.

5. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 4 настоящего Закона.

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3, от 28.04.2018 N 239-3)

6. 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 6 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

7. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены 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 бюджетных средств 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) 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, определенной в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, засчитываются в порядке, установленном настоящим Законом, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

8. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о досрочном исполнении обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Зачет досрочно уплаченных средств осуществляется региональным оператором после досрочного исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт в порядке, установленном органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

(часть 8 введена Законом Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3)

#### **Статья 4. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда**

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

(в ред. Законов Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-З, от 03.06.2017 N 110-З, от 28.04.2018 N 239-З)

2. 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.

3. 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).

3.1. В целях обеспечения своевременного доведения до собственников помещений в многоквартирных домах информации о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, определяется порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта.

(часть 3.1 введена Законом Тамбовской области от 10.06.2019 N 347-З)

4. 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 в соответствии с частью 1 статьи 3 настоящего Закона;

2) утратил силу - Закон Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3;

3) утратил силу - Закон Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3;

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 Тамбовской области.

4.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом администрации Тамбовской области, 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 данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

(часть 4.1 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

4.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом администрации Тамбовской области. 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 4.2 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение четырех месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном настоящим Законом порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. 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 государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 6 настоящего Закона. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

(часть 5 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

5.1. 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 четырех месяцев после даты официального опубликования актуализированной региональной программы капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(часть 5.1 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

6. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, собственники помещений в многоквартирном доме или уполномоченное ими лицо должны в течение десяти дней с момента принятия решения, но в пределах срока, установленного частью 5 настоящей статьи, направить в адрес органа местного самоуправления копию протокола общего собрания таких собственников, которыми оформлено это решение.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, собственники помещений в многоквартирном доме или уполномоченное ими лицо должны в течение десяти дней с момента принятия решения, но в пределах срока,

установленного частью 5 настоящей статьи, направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение с приложением списка всех собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего фамилию, имя, отчество собственника, номер помещения, принадлежащего собственнику.

7. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5.1 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.

(часть 7 в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

8. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленном частью 6 настоящей статьи порядке, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 18 настоящего Закона, 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 и собственников помещений в таком многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).

(часть 8 в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

9. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с частью 8 статьи 170 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

(в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

Абзац исключен. - Закон Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3.

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

на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(часть 9 введена Законом Тамбовской области от 09.03.2016 N 641-3)

## **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 для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

(в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3.1 статьи 9 настоящего Закона, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 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 Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3, от 28.04.2018 N 239-3)

2.1. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями 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 единовременно 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. В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

(часть 2.1 введена Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

3. Региональный оператор, владелец специального счета вправе уполномочить третье лицо на предоставление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе начисление таких взносов, от имени регионального оператора, владельца специального счета. При этом, обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме на счет, счета регионального оператора или специальный счет.

(в ред. Закона Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-З)

## **Статья 6. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 4 настоящего Закона, справки банка об открытии специального счета, а также документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени владельца специального счета.

2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее первого февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежеквартально, в срок до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета обязан ежегодно, в срок не позднее первого февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(часть 3 в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-З)

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений и сведений, указанных в частях 1, 2 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. Форма уведомлений и сведений, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, а также порядок их представления в орган государственного жилищного надзора Тамбовской области, а также порядок ведения реестров, указанных в части 4 настоящей статьи, устанавливаются администрацией Тамбовской области.

6. 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 дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора.

## **Статья 7. 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 Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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 4 статьи 4 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 один год 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 течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

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 8 статьи 4 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 Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

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 в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации Тамбовской области.

(часть 7 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

8. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с частью 3 статьи 6 настоящего Закона, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, орган государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

(часть 8 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3; в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

(часть 9 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

9.1. Региональный оператор, избранный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, лицо, указанное в части 3 статьи 164 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), при непосредственном управлении многоквартирным домом обязаны инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

(часть 9.1 введена Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

10. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 8 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. 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. 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, 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 займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.

(часть 10 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

## **Статья 8. 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. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных настоящим Законом, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных услуг и (или) работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. 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 жилищным законодательством Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом

многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Тамбовской области или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

(часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 10.06.2019 N 347-3)

## **Статья 9. Специальный счет**

1. Специальный счет открывается в банке в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](#) и особенностями, установленными [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#);

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

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

(часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

(часть 3.1 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

3.2. 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, в том числе с использованием системы, 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 этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящей части, осуществляется по согласованию с ним.

(часть 3.2 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

3.3. Уполномоченное лицо, указанное в части 3.2 настоящей статьи, при наличии письменного обращения владельца специального счета, в срок не позднее десяти рабочих дней со дня поступления обращения, обязано представить в адрес заявителя в письменном виде сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

(часть 3.3 введена Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

4. Договор специального счета является бессрчным.

5. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, определенных жилищным законодательством Российской Федерации, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

6. В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

7. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или

жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящей части. Дата прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями статей 162 и 200 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

(часть 7 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

8. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 7 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в части 7 настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.

(часть 8 в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

9. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с частью 8 настоящей статьи, с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(часть 9 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

10. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены частями 7 и 8 настоящей статьи, лица, являющиеся

владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) для владельцев специального счета.

(часть 10 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

11. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с частями 7 и 8 настоящей статьи и частью 10 статьи 7 настоящего Закона, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(часть 11 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

## **Статья 9.1. Специальный депозит**

(введена Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

1. Владелец специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящего Закона, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](#) и с особенностями, установленными [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

2. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 8 настоящего Закона.

3. Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

4. На денежные средства, размещенные на специальном депозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца специального счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пунктах 1.1-1

и 1.2 части 2 статьи 44 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

## **Статья 10. Особенности открытия и закрытия специального счета**

1. Специальный счет открывается на имя лица, указанного в части 2 статьи 9 настоящего Закона, при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, определенного жилищным законодательством Российской Федерации, и других документов, предусмотренных банковскими правилами.

2. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

2.1. Владелец специального счета обязан осуществлять контроль за соответствием российской кредитной организации требованиям, установленным частью 2 статьи 176 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#). В случае, если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать указанным требованиям, владелец специального счета обязан уведомить в течение пятнадцати дней с момента размещения информации Центральным банком Российской Федерации в порядке, установленном частью 2 статьи 176 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, а также вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью. При этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять такое решение в течение двух месяцев с момента их уведомления. Владелец специального счета, за исключением случаев, если он является инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в обязательном порядке уведомляется о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором планируется рассмотреть вопрос о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, и вправе участвовать в таком собрании. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, в течение трех календарных дней со дня проведения общего собрания, но не позднее двух месяцев со дня уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, направляется владельцу специального счета лицом, инициировавшим проведение такого общего собрания. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе иной российской кредитной организации в установленный срок, а также в случае неполучения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи

с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, владелец специального счета самостоятельно определяет российскую кредитную организацию и в течение пятнадцати дней открывает специальный счет с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, органов государственного жилищного надзора об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием системы.

(часть 2.1 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

3. Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

4. Остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца специального счета:

1) на счет регионального оператора, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта;

2) на другой специальный счет в случае изменения владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

5. Владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае если владельцем специального счета не расторгнут договор специального счета либо не подано заявление о перечислении остатка средств, находящихся на специальном счете, на счет регионального оператора или другой

специальный счет в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в срок, установленный настоящей частью, любой собственник помещения в многоквартирном доме, а в случае, предусмотренном пунктом 1 части 4 настоящей статьи, также региональный оператор вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете этого многоквартирного дома, с перечислением их на другой специальный счет или на счет регионального оператора.

## **Статья 11. Совершение операций по специальному счету**

1. По специальному счету могут совершаться следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в настоящем Законе;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в настоящем Законе, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4.1) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;

(п. 4.1 введен Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

4.2) списание ошибочно зачисленных на специальный счет денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации, при представлении владельцем специального счета заявления на возврат денежных средств, а также документа, подтверждающего оплату;

(п. 4.2 введен Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

5) зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

5.1) зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#);

(п. 5.1 введен Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

6) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;

7) перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, в случаях, предусмотренных настоящим Законом;

7.1) размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет;

(п. 7.1 введен Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

8) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

2. Операции по специальному счету, не предусмотренные частью 1 настоящей статьи, не допускаются.

3. Банк в порядке, установленном настоящей статьей, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

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

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

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий 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. 2 в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

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

5. Операции по списанию со специального счета денежных средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут осуществляться банком по распоряжению владельца специального счета на основании:

1) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с банком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа;

2) кредитного договора, договора займа.

6. Банк отказывает в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции, в подтверждение которой не представлены документы, указанные в частях 4 и 5 настоящей статьи.

7. Банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях по данному специальному счету. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

(в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

## **Статья 12. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта**

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 нормативным правовым актом администрации Тамбовской области, указанным в пункте 1 части 1 статьи 13 настоящего Закона, 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, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Тамбовской области, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Тамбовской области, муниципальными правовыми актами.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

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

(часть 3 введена Законом Тамбовской области от 10.06.2019 N 347-3)

## **Глава 3. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

### **Статья 13. Региональная программа капитального ремонта**

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

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Тамбовской

области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской области, приняты решения о сносе или реконструкции;

(п. 1 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 19 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением администрации Тамбовской области, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3, от 03.06.2017 N 110-3, от 28.04.2018 N 239-3)

4) порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

(п. 4 в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

2. 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 случая, если:

(в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

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 повторные 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 7 статьи 18 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 администрации Тамбовской 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 Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

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 1 статьи 16 настоящего Закона.

(п. 5 введен Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3; в ред. Закона Тамбовской области от 10.06.2019 N 347-3)

(часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

(часть 2.1 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

2.2. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 2 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 по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 2 настоящей статьи, не допускается.

(часть 2.2 введена Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

3. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

По результатам актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

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 администрация Тамбовской области утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Законом, с учетом особенностей, установленных статьей 15 настоящего Закона, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3, от 03.06.2017 N 110-3)

5. В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах администрацией Тамбовской области устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта.

(часть 5 введена Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

## **Статья 14. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта**

1. Региональная программа капитального ремонта формируется органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, и утверждается администрацией Тамбовской области.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

(абзац введен Законом Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

2. Утратила силу. - Закон Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3.

3. В целях формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления не позднее тридцатого марта года, предшествующего году реализации программы, направляют предложения для включения в региональную программу капитального ремонта (далее - муниципальные предложения по капитальному ремонту) в орган исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

4. Муниципальные предложения по капитальному ремонту включают:

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

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества.

(в ред. Закона Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

5. Орган исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, на основании предложений органов местного самоуправления формирует региональную программу капитального ремонта в соответствии с требованиями, установленными настоящим Законом, и не позднее двадцатого апреля года, предшествующего году реализации программы, представляет проект программы капитального ремонта в установленном порядке в администрацию Тамбовской области.

(в ред. Законов Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-З, от 07.12.2015 N 592-З)

6. Администрация Тамбовской области утверждает региональную программу капитального ремонта и обеспечивает ее опубликование в следующем порядке:

1) при первоначальном утверждении региональной программы капитального ремонта - не позднее августа года, предшествующего году реализации начала реализации региональной программы капитального ремонта;

2) при последующей актуализации - не позднее 30 апреля года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта.

7. Актуализация региональной программы капитального ремонта, в том числе ее опубликование, в рамках ежегодной обязательной актуализации осуществляется в порядке, установленном для ее принятия, до тридцатого апреля года, предшествующего году реализации актуализированной региональной программы капитального ремонта.

Актуализация региональной программы по мере необходимости осуществляется в любое время в порядке, установленном для ее принятия.

8. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

9. Методическое обеспечение подготовки муниципальных предложений по капитальному ремонту осуществляется органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

## **Статья 15. Особенности разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта**

(в ред. Закона Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

1. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта определяется региональной программой капитального ремонта с учетом требований настоящей статьи.

2. Администрация Тамбовской области утверждает в установленном порядке краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

3. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 13 настоящего Закона, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.

4. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 31 настоящего Закона;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 18 настоящего Закона, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

(п. 3 введен Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

## **Статья 16. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта**

1. В региональной программе капитального ремонта в приоритетном порядке предусматриваются работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(в ред. Законов Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3, от 10.06.2019 N 347-3)

2. Очередность включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, не имеющих оснований для включения в региональную программу в приоритетном порядке, определяется в соответствии со следующим критериями:

(в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

1) износ многоквартирного дома;

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

3. При принятии решения об определении очередности включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта учитывается соответствие многоквартирного дома совокупности критериев, установленных в части 2 настоящей статьи.

(часть 3 в ред. Закона Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

4. Порядок оценки многоквартирных домов для включения в региональную программу капитального ремонта согласно очередности, установленной частью 2 настоящей статьи, определяется региональной программой капитального ремонта.

## **Статья 17. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в целях реализации настоящего Закона (далее - мониторинг технического состояния) на постоянной основе проводится органом государственного жилищного надзора Тамбовской области.

2. Мониторинг технического состояния осуществляется на основании данных о техническом состоянии многоквартирного дома, представляемых ежегодно до первого января года, следующего за отчетным, в орган государственного жилищного надзора Тамбовской области, лицами, осуществляющими, управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по форме, и в порядке, установленном администрацией Тамбовской области.

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-З, от 10.03.2015 N 506-З)

3. Орган государственного жилищного надзора Тамбовской области ежегодно до первого февраля года, следующего за отчетным, представляет в администрацию Тамбовской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Тамбовской области, включающий предложения по обеспечению сохранности, нормативного состояния многоквартирных домов и безопасности проживания в них.

(в ред. Закона Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-З)

4. Результаты мониторинга технического состояния учитываются при формировании региональной программы капитального ремонта.

## **Глава 4. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

### **Статья 18. 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.

При этом, досрочное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках реализации региональной программы капитального ремонта для собственников, которые формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, специальных счетах, возможно только при условии

достаточности накопленных средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта, о проведении которого принято решение собственниками.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

3. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, 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) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской области.

(в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

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 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 частью 1 статьи 20 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 5 в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

5.1. 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 5.1 введена Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

6. 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 решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской области. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и статьей 31 настоящего Закона в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Законов Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3, от 28.04.2018 N 239-3, от 10.06.2019 N 347-3)

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти дней с момента его принятия.

Собственники помещений в таком многоквартирном доме уведомляются региональным оператором о решении, принятом в отношении них органом местного самоуправления в порядке, установленном органами управления регионального оператора.

7. 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 и (или) выполнение какого-либо вида услуг и (или) 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. О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение пяти дней с момента его принятия.

(в ред. Законов Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3, от 03.06.2017 N 110-3)

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 - 6 настоящей статьи. 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. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

7.1. 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 7.1 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

8. Утратила силу. - Закон Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3.

## **Статья 19. Капитальный ремонт 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, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии со статьей 3 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 Тамбовской области от 10.06.2019 N 347-3)

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) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) утратил силу с 1 января 2018 года - Закон Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3;

8) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной, сметной документации на проведение

капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(в ред. Законов Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3, от 10.06.2019 N 347-3)

9) проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

(п. 9 в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

10) осуществление мероприятий по строительному контролю в сфере вышеуказанных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

11) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям безопасности;

(п. 11 введен Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

12) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

(п. 12 введен Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

13) выполнение работ по установке, ремонту узлов управления и регулирования потребления коммунальных ресурсов, индивидуальных тепловых пунктов, ремонту котельных.

(п. 13 введен Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

2. 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.

3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, утверждается администрацией Тамбовской области.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств муниципальной поддержки, утверждается органами местного самоуправления.

5. 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 5 введена Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

## **Статья 20. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается администрацией Тамбовской области.

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества определяется дифференцированно по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанным в части 1 статьи 19 настоящего Закона.

3. Утратила силу. - Закон Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3.

4. Утратила силу. - Закон Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3.

## **Статья 21. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 статьи 26 настоящего Закона, органами государственной власти Тамбовской области, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными,

казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **Статья 22. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Приемка оказанных (выполненных) услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется комиссионно с участием уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителя органа государственного жилищного надзора Тамбовской области.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

2. Порядок осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе порядок создания и работы комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - комиссия), порядок урегулирования разногласий, возникающих в ходе осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, устанавливаются региональным оператором по согласованию с органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, с учетом требований, установленных настоящей статьей.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

3. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее - акт приемки), за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.

3.1. При выполнении работ по договорам подряда подлежат к оформлению акты по формам КС-2 и КС-3, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100.

(часть 3.1 введена Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

3.2. При оказании услуг по составлению проектно-сметной документации, строительному контролю подлежат к оформлению акты об оказанных услугах.

(часть 3.2 введена Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

4. Акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, когда такое согласование невозможно в связи с наличием разногласий, которые должны быть рассмотрены в установленном порядке.

Основанием для отказа в согласовании акта приемки может быть только несоответствие услуг (работ) требованиям договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества.

5. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

### **Статья 22.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения**

(введена Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

1. В случае, если 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, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что 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, средств бюджета Тамбовской области, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Тамбовской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель). В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. 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 администрацией Тамбовской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#). Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с частью 1 статьи 20 настоящего Закона. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Тамбовской области, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законом Тамбовской области, муниципальными правовыми актами.

4. Обязательство бывшего наймодателя 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.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 настоящей статьи.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

# Глава 5. Статус, цели, функции и порядок деятельности регионального оператора

## Статья 23. Региональный оператор

1. В целях реализации настоящего Закона создается региональный оператор.

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и актами Тамбовской области.

2.1. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Тамбовская область, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.

(часть 2.1 введена Законом Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

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 4.1 настоящей статьи.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

4.1. Региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами 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 4.1 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

5. Региональный оператор имеет печать со своим наименованием.

(в ред. Закона Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3)

6. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса.

(часть 6 в ред. Закона Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

7. Местом нахождения регионального оператора является город Тамбов.

8. Порядок управления региональным оператором, включая состав и компетенцию органов управления регионального оператора, определяется его уставом.

(часть 8 введена Законом Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3; в ред. Законов Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3, от 03.06.2017 N 110-3)

### **Статья 23.1. Требования к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора**

(введена Законом Тамбовской области от 03.06.2017 N 110-3)

1. Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской области.

2. Обстоятельствами, препятствующими назначению на должность руководителя регионального оператора, являются:

1) признание судом кандидата на должность руководителя регионального оператора недееспособным или ограниченно дееспособным;

2) нахождение указанного лица на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

3. Не допускается наличие у руководителя регионального оператора, кандидата на должность руководителя регионального оператора:

- 1) неснятой или непогашенной судимости;
- 2) неисполненного наказания за административное правонарушение в форме дисквалификации независимо от сферы деятельности.

4. Руководитель регионального оператора не может быть депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления, государственным служащим. Сложение депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления своих полномочий или прекращение служебного контракта о прохождении государственной службы, освобождение от замещаемой должности государственной службы и увольнение с государственной службы кандидата на должность руководителя регионального оператора, признанного победителем открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора, должны быть произведены в течение одного месяца со дня принятия соответствующего решения конкурсной комиссией.

5. Проверка соответствия обязательным квалификационным требованиям осуществляется в форме квалификационного экзамена, который проводится:

для кандидата на должность руководителя регионального оператора - при проведении открытого конкурса на замещение указанной должности;

для руководителя регионального оператора - не реже одного раза в три года, начиная с момента назначения.

## **Статья 24. Цели деятельности и функции регионального оператора**

1. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Тамбовской 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, счетах регионального оператора;

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

качестве владельца специального счета. 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, счетах регионального оператора, в случае если данные функции не возложены на органы местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные учреждения в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 26 настоящего Закона;

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-З, от 07.12.2015 N 592-З)

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

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

6) исключен - Закон Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-З;

7) утратил силу - Закон Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-З;

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

9) управление временно свободными денежными средствами, в порядке, установленном правлением регионального оператора;

(в ред. Закона Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-З)

10) исключен - Закон Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-З;

11) иные предусмотренные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), законодательством Тамбовской области и уставом регионального оператора функции.

3. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 2 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 3 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-З)

## **Статья 25. Имущество регионального оператора**

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя (учредителей);

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

3) - 4) утратили силу - Закон Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-З;

5) других, не запрещенных законом источников.

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

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 8 настоящего Закона.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-З)

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных в границах одного муниципального образования Тамбовской области, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах

регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, расположенных на территории этого же муниципального образования Тамбовской области, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(часть 4 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

5. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств областного бюджета.

6. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

(часть 6 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

7. Утратила силу. - Закон Тамбовской области от 10.06.2019 N 347-3.

## **Статья 26. 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 бюджета Тамбовской области и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 18 настоящего Закона, 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;

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

4.1) обеспечить установление в порядке, установленном постановлением администрации Тамбовской 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 Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органа исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор Тамбовской области, лиц, осуществляющих

управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 5 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

б) 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 Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3, от 28.04.2018 N 239-3)

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

(п. 7 введен Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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 иными нормативными правовыми актами Тамбовской области;

(п. 8 введен Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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 Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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](#), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Тамбовской 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 Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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 Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

(п. 12 введен Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

(часть 3 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

4. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором в случаях принятия решения Правлением регионального оператора о передаче указанных функций органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям по согласованию с ними.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

5. Утратила силу. - Закон Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3.

6. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения

обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(часть 6 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

7. 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 26.1. 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, счетах регионального оператор**

(введена Законом Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

1. Региональный оператор, орган местного самоуправления и (или) муниципальное бюджетное и казенное учреждение в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляет функции технического заказчика таких услуг и (или) работ, а именно:

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

1) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, определенным пунктом 5 статьи 18 настоящего Закона, при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта и проведение ее государственной экспертизы, и утверждает проектную документацию;

2) привлекает в соответствии со статьей 21 настоящего Закона подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры;

3) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной

документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, обеспечивая проведение общих собраний собственников помещений по вопросам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ и их оплату;

5) осуществляет иные функции технического заказчика, предусмотренные соответствующим договором;

6) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 18 настоящего Закона, 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.

(п. 6 введен Законом Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3)

**Статья 26.2. Случаи, в которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором**

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

(введена Законом Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

1. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления тех муниципальных образований, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома, на основании договора, заключенного с региональным оператором, в следующих случаях:

1) если в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной

программой капитального ремонта, имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;

2) если финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме планируется осуществлять с привлечением средств из бюджета муниципального образования, на территории которого расположен такой многоквартирный дом;

3) при соответствующем обращении о выполнении функций технического заказчика регионального оператора к органу местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, не соответствующий условиям указанным в пунктах 1 и 2 части 1 настоящей статьи, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и капитальный ремонт общего имущества в котором необходимо провести в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

2. Функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случаях, указанных в пунктах 1, 2 и 3 части 1 настоящей статьи, по предложению органов местного самоуправления, на территории которых расположены соответствующие многоквартирные дома.

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

Типовая форма договора о передаче функций технического заказчика утверждается постановлением администрации Тамбовской области.

Порядок оплаты договоров подряда на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в случае передачи функции технического заказчика органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, устанавливается администрацией Тамбовской области.

(в ред. Законов Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3, от 07.12.2015 N 592-3, от 10.06.2019 N 347-3)

## **Статья 27. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора**

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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 8 статьи 4 настоящего Закона, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с частью 5 и частью 5.1 статьи 3 настоящего Закона, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 26 настоящего Закона, перечислить в случаях, предусмотренных настоящим Законом, 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 Тамбовской области от 28.04.2018 N 239-3)

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 [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, нормативными правовыми актами Тамбовской 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 28. Возврат средств фонда капитального ремонта**

(в ред. Закона Тамбовской области от 10.06.2019 N 347-3)

Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном администрацией Тамбовской области, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 8 настоящего Закона.

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

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) 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 бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке 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 требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 1 статьи 20 настоящего Закона, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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 в порядке, установленном органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области.

(в ред. Законов Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3, от 07.12.2015 N 592-3)

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки, согласованный с собственниками помещений в многоквартирном доме, и документы, подтверждающие оплату 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 десяти дней с даты принятия соответствующего решения.

### **Статья 30. Учет фондов капитального ремонта регионального оператора**

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах 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 региональным оператором в электронной форме.

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

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

(в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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) 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 Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

3. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выдано в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

4. Порядок предоставления сведений, указанных в части 3 настоящей статьи, утверждается администрацией Тамбовской области.

(часть 4 в ред. Закона Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

5. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 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 5 введена Законом Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

### **Статья 31. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

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 в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли не может превышать девяносто пяти процентов с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. Законов Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3, от 07.12.2015 N 592-3, от 03.06.2017 N 110-3)

**Статьи 32 - 37. - Утратили силу**

Статьи 32 - 37. Утратили силу. - Закон Тамбовской области от 10.03.2015 N 506-3.

### **Статья 38. Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, а также органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном администрацией Тамбовской области.

(в ред. Законов Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3, от 07.12.2015 N 592-3)

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

### **Статья 39. Отчетность и аудит регионального оператора**

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

(в ред. Закона Тамбовской области от 31.01.2014 N 369-3)

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном администрацией Тамбовской области. 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, счетах регионального оператора.

3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в орган исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющий реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области, а также орган исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

(часть 3 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

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

#### **Статья 40. 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 размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 07.12.2015 N 592-3)

2. Тамбовская область в лице уполномоченного органа несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 настоящей статьи.

#### **Статья 41. Ликвидация регионального оператора**

1. Региональный оператор может быть ликвидирован в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Решение о ликвидации регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц.

3. Региональный оператор несет ответственность за сохранность документов (управленческих, юридических, финансово-хозяйственных, по личному составу и иных). При ликвидации регионального оператора указанные документы передаются органу, уполномоченному администрацией Тамбовской области.

4. Имущество ликвидируемого регионального оператора после расчетов, произведенных в установленном порядке с бюджетом, кредиторами, работниками регионального оператора, направляется на цели, в интересах которых он был создан.

5. Региональный оператор прекращает свое существование в качестве юридического лица после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **Статья 42. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением частей 3 и 5 статьи 14 и части 2 статьи 15 настоящего Закона, которые вступают в силу с 1 января 2014 года, статьи 31 настоящего Закона, которая вступает в силу с 1 января 2015 года.

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

Глава администрации области  
О.И.Бетин

г. Тамбов  
23 июля 2013 года  
N 309-3