**Выписки**

**из Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 года №2735-КЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края"**

**Статья 12. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов и способы формирования данного фонда**

1. Фонд капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, 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, доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, направленные по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, принятых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечислен\* ных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:
1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);
2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

5. Принятие и реализация собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта осуществляются в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 4 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.
Указанное решение принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в течение 30 календарных дней после даты истечения срока, установленного частью 4 настоящей статьи, и в течение 5 календарных дней после даты принятия решения направляется региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

"Статья 12.1. Порядок принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, до 1 июля 2014 года.

2. В случае включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов при ее актуализации новых многоквартирных домов решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в таких многоквартирных домах в течение двух месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов с внесенными в нее изменениями, в которую включены такие многоквартирные дома.

3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 1 или частью 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления городского округа или поселения созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 1 или частью 2 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в указанный срок, орган местного самоуправления городского округа или поселения принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Указанное решение принимается органом местного самоуправления городского округа или поселения в течение 30 календарных дней после даты истечения срока, установленного частью 1 или частью 2 настоящей статьи, и в течение 5 календарных дней после даты принятия решения направляется региональному оператору и собственникам помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

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

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с настоящим Законом;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой;

3) плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома, которые не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет, соответствующая требованиям, указанным в части 2 статьи 176 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) и в подпункте 5 части 4 статьи 170 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), если владельцем специального счета определен региональный оператор.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на счете регионального оператора, 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 настоящим Законом;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов;

3) плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома, которые не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов.

7. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, или решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора:

1) копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено соответствующее решение;

2) список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием принадлежащих им на праве собственности помещений и размера их общей площади (долей в праве общей долевой собственности на такие помещения), а также реквизитов правоустанавливающих документов на такие помещения. Форма списка утверждается уполномоченным органом.

Датой реализации решения собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, или решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора является дата получения региональным оператором указанных в настоящей части документов.

8. Датой реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является осуществляющее управление многоквартирным домом товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, является дата открытия специального счета в кредитной организации.

**Статья 14. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета в течение семи рабочих дней после даты открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края 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 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета, списка собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края:
1) ежеквартально в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, - сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора;
2) ежемесячно до двадцать пятого числа каждого месяца - сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт за прошедший месяц от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края:
1) ежеквартально в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, - сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт за прошедший квартал от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете;
2) ежегодно в срок до первого февраля года, следующего за отчетным, - сведения о размере остатка средств на специальном счете.

4. Региональный оператор и владельцы специальных счетов представляют сведения, указанные в частях 1-3 настоящей статьи, в порядке и по форме, установленным органом государственного жилищного надзора Краснодарского края.

5. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 настоящей статьи, и реестр специальных счетов в установленном им порядке.

6. Орган государственного жилищного надзора Краснодарского края не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления городского округа или поселения и (или) регионального оператора информирует орган местного самоуправления городского округа или поселения и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта и (или) не реализовали его. Ответ на запрос направляется в течение семи рабочих дней после даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Краснодарского края.