

## НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ЗАКОН

#### ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят  
постановлением  
Законодательного Собрания Новосибирской области  
от 04.07.2013 № 360-ОЗ

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Новосибирской области  
от 28.11.2013 № 398-ОЗ, от 02.04.2014 № 428-ОЗ, от 23.12.2014 № 512-ОЗ,  
от 26.02.2015 № 523-ОЗ, от 29.06.2016 № 80-ОЗ, от 29.05.2017 № 176-ОЗ,  
от 05.12.2017 № 228-ОЗ, от 02.11.2018 № 298-ОЗ, от 01.07.2019 № 378-ОЗ,  
от 30.03.2021 № 64-ОЗ, от 06.05.2022 № 200-ОЗ, от 13.07.2023 № 346-ОЗ,  
от 18.07.2024 № 475-ОЗ)

### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации регулирует отношения, связанные с организацией своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области (далее - капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах).

#### Статья 2. Полномочия органов государственной власти Новосибирской области в области капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

##### 1. Законодательное Собрание Новосибирской области:

1) принимает законы Новосибирской области в области капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и осуществляет контроль за их соблюдением и исполнением;

2) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

##### 2. Правительство Новосибирской области:

1) устанавливает минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном настоящим Законом;  
(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 № 378-ОЗ)

2) устанавливает порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, предусматривающий привлечение к его проведению собственников помещений в многоквартирных домах или их представителей;  
(в ред. Законов Новосибирской области от 28.11.2013 N 398-ОЗ, от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

3) утверждает региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) утратил силу. - [Закон](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ;

5) определяет размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области (далее - региональный оператор), за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в порядке, установленном настоящим Законом;  
(в ред. Законов Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ, от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

6) устанавливает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным федеральным законодательством и настоящим Законом;

7) устанавливает порядок принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, а также утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);

8) устанавливает порядок применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных [статьей 11](#) настоящего Закона;

9) устанавливает порядок принятия решения областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, осуществляющим государственное управление и нормативное правовое регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, о предоставлении государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета Новосибирской области;  
(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

10) устанавливает порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;  
(п. 10 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

11) устанавливает порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;  
(п. 11 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

11.1) определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 11.1 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ)

11.2) утратил силу. - [Закон](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ;

11.3) определяет объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (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);

(п. 11.3 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ)

11.4) устанавливает срок, по истечении которого у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при внесении в нее изменений, возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт;

(п. 11.4 введен [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ; в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

11.5) устанавливает срок принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 11.5 введен [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

11.6) устанавливает порядок передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора владельцу специального счета или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете региональному оператору, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта, в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 11.6 введен [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

11.7) определяет порядок привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 11.7 введен [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

11.8) устанавливает порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в целях восстановления его технического состояния в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

(п. 11.8 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

11.9) устанавливает порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(п. 11.9 введен [Законом](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

11.10) устанавливает порядок и срок направления предложений собственникам помещений в многоквартирных домах 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 других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

(п. 11.10 введен [Законом](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

11.11) определяет порядок информирования органами местного самоуправления городского округа, органами местного самоуправления муниципального округа, органами местного самоуправления поселения собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 11.11 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.11.2018 N 298-ОЗ; в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

11.12) устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с [частью 2 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 11.12 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

11.13) утверждает порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета Новосибирской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 11.13 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.11.2018 N 298-ОЗ)

11.14) устанавливает порядок определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Новосибирской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее - бывший наймодатель), перечня 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 из числа установленных в соответствии с федеральным законодательством;

(п. 11.14 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.11.2018 N 298-ОЗ)

11.15) устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях [части 4 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 11.15 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.11.2018 N 298-ОЗ)

11.16) устанавливает порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

(п. 11.16 введен [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

11.17) определяет стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, при превышении которой многоквартирные дома не включаются в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;  
(п. 11.17 введен [Законом](#) Новосибирской области от 30.03.2021 N 64-ОЗ)

11.18) определяет порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах;  
(п. 11.18 введен [Законом](#) Новосибирской области от 30.03.2021 N 64-ОЗ)

11.19) определяет областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на проведение аудита закупок (торгов) региональным оператором в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - закупка);  
(п. 11.19 введен [Законом](#) Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

11.20) определяет областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на осуществление контроля закупок регионального оператора;  
(п. 11.20 введен [Законом](#) Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

11.21) устанавливает порядок осуществления контроля закупок регионального оператора;  
(п. 11.21 введен [Законом](#) Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

11.22) устанавливает порядок использования на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;  
(п. 11.22 введен [Законом](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

11.23) определяет в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными в порядке, установленном федеральным законодательством, услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;  
(п. 11.23 введен [Законом](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

11.24) устанавливает порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;  
(п. 11.24 введен [Законом](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

11.25) устанавливает порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации

о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;  
(п. 11.25 введен [Законом](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

11.26) устанавливает срок, по истечении которого у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов указанных изменений;

(п. 11.26 введен [Законом](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

12) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством и настоящим Законом.

3. Областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, осуществляющий государственное управление и нормативное правовое регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее - уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области):

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

1) формирует проект региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном настоящим Законом;

2) определяет порядок и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения о проверке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, информации о подрядных организациях, с которыми региональным оператором заключены договоры об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 26.02.2015 N 523-ОЗ)

3) устанавливает форму и порядок представления сведений об общем имуществе в многоквартирном доме лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом;

4) устанавливает форму и порядок представления обобщенных сведений об общем имуществе в многоквартирных домах органами местного самоуправления городского округа, органами местного самоуправления муниципального округа, органами местного самоуправления поселения и предложений по очередности проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах;

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

4.1) утверждает учредительные документы регионального оператора, решает вопрос о формировании его имущества;

(п. 4.1 введен [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

4.2) устанавливает порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;

(п. 4.2 введен [Законом](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

5) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

## **Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области  
от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

### **Статья 3. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - минимальный размер взноса) устанавливается в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном настоящим Законом, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

2. Минимальный размер взноса устанавливается постановлением Правительства Новосибирской области на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с разбивкой по годам.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

3. Минимальный размер взноса устанавливается в рублях с одного квадратного метра на единицу общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения.

4. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

#### **Статья 3.1. Срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт**

(введена [Законом](#) Новосибирской области от 02.11.2018 N 298-ОЗ)

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, когда обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного Правительством Новосибирской области в соответствии с [частями 5.1 и 5.2 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

### **Статья 4. Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах**

Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 40 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в

сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Законов Новосибирской области от 28.11.2013 N 398-ОЗ, от 02.11.2018 N 298-ОЗ, от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

**Статья 4.1. Утратила силу. - Закон Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ.**

**Статья 5. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Региональный оператор обязан представлять в областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Новосибирской области, сведения:

(в ред. Закона Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

1) о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора по состоянию на 1 января текущего года, - ежегодно в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным;

2) о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, - ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

(в ред. Закона Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

3) о многоквартирных домах, собственники помещений в которых изменили способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет, - ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

(п. 3 введен Законом Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

2. Владелец специального счета обязан представлять в областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Новосибирской области, сведения:

(в ред. Закона Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

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

2) о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, - ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за последним месяцем соответствующего квартала;

(п. 2 в ред. Закона Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

3) о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, - ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за последним месяцем соответствующего квартала;

(п. 3 введен Законом Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

4) о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета - ежегодно в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным;

(п. 4 введен Законом Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

5) о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров - ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.



(п. 5 введен [Законом](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

2.1. Владелец специального счета обязан представить в областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Новосибирской области, 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 кредитной организации об открытии специального счета - в течение двадцати рабочих дней с момента открытия специального счета.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ; в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

3. Областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Новосибирской области:

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

1) ведет реестр специальных счетов;

2) ведет в электронной форме реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, представленных владельцами специальных счетов, учет информации, представляемой в соответствии с [частями 1 и 2](#) настоящей статьи;

3) в течение месяца после окончания срока принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, установленного [частями 5 и 5.1 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, информирует соответствующий 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 в установленный срок;

(п. 3 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

4) предоставляет сведения, указанные в [частях 1 и 2](#) настоящей статьи, [пунктах 2 - 3](#) настоящей части, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом.

4. Утратила силу. - [Закон](#) Новосибирской области от 02.11.2018 N 298-ОЗ.

#### **Статья 6. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт**

1. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора, осуществляет Правительство Новосибирской области.

2. Предметом контроля является проверка обоснованности расходов фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, соответствие указанных расходов целям и задачам региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Региональный оператор ежеквартально не позднее 20 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного квартала, направляет отчет о целевом расходовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора, в Правительство Новосибирской области.

Форма отчета о целевом расходовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора, устанавливается Правительством Новосибирской области.

4. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт на специальных счетах, осуществляется в порядке, установленном Правительством Новосибирской области.

(часть 4 введена [Законом](#) Новосибирской области от 30.03.2021 N 64-ОЗ)

### **Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

#### **Статья 7. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) утверждается в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором. (часть 1 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, при этом проведение капитального ремонта планируется на 30-летний период.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

#### **Статья 8. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта**

1. Правительство Новосибирской области утверждает региональную программу капитального ремонта в течение четырех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

2. Проект региональной программы капитального ремонта формирует уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области.

3. В целях формирования проекта региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона представляют в органы местного самоуправления городского округа, органы местного самоуправления муниципального округа, органы местного самоуправления поселения, в границах которых расположен многоквартирный дом, сведения об общем имуществе в каждом многоквартирном доме.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

Форма и порядок предоставления сведений об общем имуществе в многоквартирном доме лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, устанавливаются

уполномоченным областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области.

4. Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления поселения обобщает представленные лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, сведения об общем имуществе в многоквартирных домах.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

Сбор сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, находящихся в муниципальной или государственной собственности, а также сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, которые не были представлены лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в [части 3](#) настоящей статьи, осуществляет орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления поселения, в границах которого расположены указанные многоквартирные дома.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

Обобщенные сведения об общем имуществе всех многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Новосибирской области, и предложения по очередности проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах представляются в уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области в течение двух месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

Форма и порядок представления обобщенных сведений об общем имуществе в многоквартирных домах органами местного самоуправления городского округа, органами местного самоуправления муниципального округа, органами местного самоуправления поселения и предложений по очередности проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах устанавливаются уполномоченным областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

5. Правительство Новосибирской области утверждает региональную программу капитального ремонта не позднее одного месяца с даты поступления ее проекта, сформированного уполномоченным областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области.

#### **Статья 9. Порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта**

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

1. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год в части включения в нее сведений о:

1) многоквартирных домах, в которых в истекшем периоде был проведен капитальный ремонт общего имущества (выполнены услуги и (или) работы по капитальному ремонту);

2) вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домах;

3) изменении параметров многоквартирного дома (вводе части многоквартирного дома в эксплуатацию, сокращении либо увеличении объемов общего имущества в многоквартирном доме);

4) многоквартирных домах, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превысил 70 процентов;

5) многоквартирных домах, в отношении которых установлено наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

6) признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

7) об изменении уровня износа общего имущества в многоквартирных домах, установленного по результатам обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

1.1. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(часть 1.1 введена [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ; в ред. Законов Новосибирской области от 29.06.2016 [N 80-ОЗ](#), от 29.05.2017 [N 176-ОЗ](#), от 05.12.2017 [N 228-ОЗ](#), от 01.07.2019 [N 378-ОЗ](#), от 18.07.2024 [N 475-ОЗ](#))

1.2. 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 нормативному правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 1.2 введена [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

2. В целях внесения изменений в региональную программу капитального ремонта лица, указанные в [части 3 статьи 8](#) настоящего Закона, не позднее 1 июля текущего года представляют в органы местного самоуправления городского округа, органы местного самоуправления муниципального округа, органы местного самоуправления поселения, в границах которых расположен многоквартирный дом, сведения об общем имуществе в отношении многоквартирных домов, указанных в [пунктах 1 - 5 части 1](#) настоящей статьи, по форме и в порядке, установленным уполномоченным областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области.

(в ред. Законов Новосибирской области от 02.04.2014 [N 428-ОЗ](#), от 13.07.2023 [N 346-ОЗ](#), от 18.07.2024 [N 475-ОЗ](#))

3. Органы местного самоуправления городского округа, органы местного самоуправления муниципального округа, органы местного самоуправления поселения обобщают представленные лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, сведения об общем имуществе в многоквартирных домах.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

Сбор сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, находящихся в муниципальной или государственной собственности, а также сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, которые не были представлены лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в срок, установленный в [части 2](#) настоящей статьи, осуществляет орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления поселения, в границах которого расположены указанные многоквартирные дома.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

Обобщенные сведения об общем имуществе многоквартирных домов, расположенных на

территории соответствующего муниципального образования Новосибирской области, и предложения по очередности проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах представляются в уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области не позднее 1 августа текущего года.  
(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

Сведения о многоквартирных домах, указанных в [пункте 6 части 1](#) настоящей статьи, представляются региональному оператору не позднее одного месяца с даты признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.  
(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

Форма и порядок представления обобщенных сведений об общем имуществе в многоквартирных домах органами местного самоуправления городского округа, органами местного самоуправления муниципального округа, органами местного самоуправления поселения устанавливаются уполномоченным областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области.  
(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)  
(часть 3 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение (решения), указанное (указанные) в [части 1.1](#) настоящей статьи, представляют в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления поселения, в границах которого расположен многоквартирный дом, уведомление о принятом решении (принятых решениях) с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решения (решений).  
(часть 3.1 введена [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ; в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

3.2. Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления поселения направляют материалы, представленные собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 3.1](#) настоящей статьи, в уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области в течение одного месяца с момента их получения.  
(часть 3.2 введена [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ; в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

4. Уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение двух месяцев с момента их поступления, а также с учетом результатов обследования технического состояния многоквартирного дома, представленных в соответствии с [частью 3 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, формирует проект изменений в региональную программу капитального ремонта и направляет его на рассмотрение в Правительство Новосибирской области.  
(в ред. [Законов](#) Новосибирской области от 13.07.2023 [N 346-ОЗ](#), от 18.07.2024 [N 475-ОЗ](#))

5. Правительство Новосибирской области принимает решение об утверждении изменений в региональную программу капитального ремонта в течение одного месяца с момента поступления проекта изменений в региональную программу капитального ремонта.

## **Статья 10. Требования к региональной программе капитального ремонта**

Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

- 1) наименование муниципального образования Новосибирской области, на территории

которого находится многоквартирный дом;

2) адресный перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением:

(в ред. Законов Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ, от 06.05.2022 N 200-ОЗ)

а) многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. Закона Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

б) многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

в) утратил силу. - Закон Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ;

г) многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Новосибирской области, приняты решения о сносе или реконструкции;

(пп. "г" введен Законом Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ; в ред. Закона Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

д) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, превышает стоимость, определенную Правительством Новосибирской области в соответствии с пунктом 11.17 части 2 статьи 2 настоящего Закона;

(пп. "д" введен Законом Новосибирской области от 30.03.2021 N 64-ОЗ)

е) многоквартирных домов, расположенных на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Новосибирской области по согласованию с Правительством Российской Федерации;

(пп. "е" введен Законом Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

(п. 2 в ред. Закона Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ)

3) информацию об износе общего имущества в многоквартирном доме, определяемом по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома;

(п. 3 в ред. Закона Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

4) дату ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

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

6) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, 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;

(п. 6 в ред. Закона Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

7) дату проведения и вид последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

8) предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах.

(п. 8 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ)

### **Статья 11. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта определяется исходя из следующих критериев:

1) износ общего имущества в многоквартирном доме, аварийное состояние элементов и внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемые по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) дата и вид проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

4) наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

### **Статья 12. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта**

1. Утратила силу. - [Закон](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ.

2. Правительство Новосибирской области утверждает краткосрочный (сроком на три года) план реализации региональной программы капитального ремонта ежегодно до 1 октября года, предшествующего планируемому, с указанием срока проведения капитального ремонта, планируемого перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, их стоимости, объемов и видов государственной и муниципальной поддержки.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

3. Утвержденные Правительством Новосибирской области краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в срок до 20 октября года, предшествующего планируемому, направляются региональным операторам, действующим на территории Новосибирской области.

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 Правительством Новосибирской области утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным [частью 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.

(часть 4 введена [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

## **Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

### **Статья 13. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Правительством Новосибирской области на три года в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме с учетом типа и этажности многоквартирного дома и может ежегодно индексироваться, но не более уровня инфляции.

### **Статья 14. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со [статьей 3](#) настоящего Закона, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, включает в себя:  
(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 28.11.2013 N 398-ОЗ)

1) разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

2) проведение экспертизы проектной документации (в случае принятия соответствующего решения техническим заказчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме);  
(п. 2 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 26.02.2015 N 523-ОЗ)

3) энергетическое обследование многоквартирного дома, проводимое в соответствии с Федеральным [законом](#) от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

4) техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома;

5) услуги по строительному контролю;  
(п. 5 введен [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

6) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, замена плоской кровли на стропильную, устройство выходов на кровлю;  
(п. 6 введен [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

7) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) (в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия);  
(п. 7 введен [Законом](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

8) обследование технического состояния многоквартирного дома.  
(п. 8 введен [Законом](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

### **Статья 15. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в



многоквартирных домах в форме субсидий (далее - финансовая поддержка) предоставляется за счет средств областного бюджета Новосибирской области.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

2. Финансовая поддержка предоставляется на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

1) товариществам собственников жилья;

2) жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

3) управляющим организациям;

4) региональному оператору для проведения капитального ремонта общего имущества:

а) в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

б) в многоквартирных домах, собственники помещений в которых осуществляют непосредственное управление такими домами и приняли решения о формировании фондов капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

(п. 4 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ)

3. Финансовая поддержка в рамках реализации региональной программы капитального ремонта предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

4. Финансовая поддержка применяется к видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и [статьей 14](#) настоящего Закона.

5. Финансовая поддержка предоставляется лицам, указанным в [части 2](#) настоящей статьи:

1) на выполнение работ по замене лифтов с истекшим назначенным сроком службы;

2) на возмещение части расходов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия либо расположенном в границах туристических маршрутов Новосибирской области, в случае если совокупная стоимость выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, превышает стоимость, определенную Правительством Новосибирской области в соответствии с [пунктом 11.17 части 2 статьи 2](#) настоящего Закона;

3) на возмещение части расходов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта до вступления в силу [Закона](#) Новосибирской области от 30 марта 2021 года N 64-ОЗ "О внесении изменений в Закон Новосибирской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области", в котором совокупная стоимость выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав

общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, превысила стоимость, определенную Правительством Новосибирской области в соответствии с [пунктом 11.17 части 2 статьи 2](#) настоящего Закона;

4) на возмещение части расходов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, в случае если заимствованные средства фонда капитального ремонта от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области и формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, не возвращены в полном объеме, в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) на возмещение части расходов, связанных с проведением обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 18.07.2024 N 475-ОЗ)

6. Для получения финансовой поддержки, за исключением финансовой поддержки, установленной [пунктом 3 части 5](#) настоящей статьи, лица, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, представляют письменные заявления в уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области в следующие сроки:

1) ежегодно до 1 мая года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;

2) не позднее двух месяцев с момента включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на текущий год, в том числе при внесении изменений в указанный краткосрочный план.

Для получения финансовой поддержки, установленной [пунктом 3 части 5](#) настоящей статьи, лица, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, представляют письменные заявления в уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области.

К письменному заявлению прилагается копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме либо копия решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, принятого в соответствии с [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. (часть 6 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

7. Решение о предоставлении финансовой поддержки либо об отказе в ее предоставлении уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области принимает в порядке, установленном Правительством Новосибирской области.

Размер финансовой поддержки определяется в соответствии с методикой расчета финансовой поддержки, утверждаемой Правительством Новосибирской области.

**Статья 15.1. Порядок и условия финансирования за счет средств областного бюджета Новосибирской области оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах бывшим наймодателем**

(введена [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

1. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах бывшим наймодателем осуществляется при условии включения многоквартирного дома, в котором требовалось проведение капитального ремонта общего имущества на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

2. Финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах бывшим наймодателем осуществляется за счет средств областного бюджета Новосибирской области с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств на счет регионального оператора либо на специальный счет в объеме, определенном в соответствии с [частью 2 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение шести месяцев с даты утверждения Правительством Новосибирской области краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

## **Глава 5. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ, ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФУНКЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

### **Статья 16. Создание и деятельность регионального оператора**

1. В целях реализации положений Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации в части обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта создается региональный оператор.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 28.11.2013 N 398-ОЗ)

2. Деятельность регионального оператора осуществляется за счет средств областного бюджета Новосибирской области и иных незапрещенных источников, установленных федеральным законодательством, регулирующим деятельность некоммерческих организаций.

### **Статья 17. Функции регионального оператора**

Помимо функций, предусмотренных [частью 1 статьи 180](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, функциями регионального оператора являются:

1) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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

3) утратил силу. - [Закон](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ;

4) иные предусмотренные уставом регионального оператора функции.

### **Статья 18. Порядок выполнения региональным оператором своих функций**

1. В целях осуществления функций, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, региональный оператор:

1) утратил силу. - [Закон](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ;

2) организует начисление, сбор и учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт и пеней, уплаченных в связи с несвоевременной и (или) неполной уплатой взносов на капитальный ремонт, собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

3) размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

а) информацию, предусмотренную [частью 2 статьи 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

б) утратил силу. - [Закон](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ;

в) информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, нормативных правовых актов Новосибирской 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. "в" введен [Законом](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

(п. 3 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 26.02.2015 N 523-ОЗ)

4) открывает на свое имя счет, счета в кредитной организации для аккумулирования взносов собственников помещений, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4.1) вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах Новосибирской области;

(п. 4.1 введен [Законом](#) Новосибирской области от 05.12.2017 N 228-ОЗ)

5) открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету в случае, если собственники помещений на общем собрании собственников помещений выбрали регионального оператора в качестве владельца счета;

5.1) организует начисление и учет средств, поступивших в виде взносов на капитальный ремонт и пеней, уплаченных в связи с несвоевременной и (или) неполной уплатой взносов на капитальный ремонт, собственников помещений в многоквартирном доме на специальный счет, владельцем которого определен региональный оператор;

(п. 5.1 введен [Законом](#) Новосибирской области от 02.04.2014 N 428-ОЗ; в ред. [Законов](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ, от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

б) осуществляет иную деятельность, предусмотренную Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим [Законом](#) и уставом регионального оператора.

2. В случае наличия на территории муниципального образования многоквартирных домов, в которых имеются жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию, функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляются органами местного самоуправления такого муниципального образования на основании договора,

заключенного с региональным оператором.  
(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 26.02.2015 N 523-ОЗ)

### **Статья 19. Гарантии сохранности средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора**

1. Новосибирская область гарантирует собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующим фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, возврат средств фондов капитального ремонта в объеме уплаченных ими взносов на капитальный ремонт с учетом индексации на ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этих многоквартирных домах в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

2. Новосибирская область гарантирует собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующим фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, возврат средств фонда капитального ремонта в объеме уплаченных взносов с учетом индексации на ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этих многоквартирных домах в случае прекращения действия региональной программы капитального ремонта в связи с изменением федерального законодательства, если иное не будет установлено федеральным законом.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

3. Порядок возврата собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующим фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, средств фонда капитального ремонта с учетом индексации на ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этих многоквартирных домах устанавливается Правительством Новосибирской области.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

### **Статья 20. Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

1.1. 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.

(часть 1.1 введена [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

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

3. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Новосибирской области или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном [частями 4 и 5](#) настоящей статьи, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

4. В случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, возврат средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется пропорционально размерам уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этого помещения за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, с учетом положений [статьи 19](#) настоящего Закона. При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные федеральным законодательством.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

5. Средства, подлежащие возврату собственнику помещения, перечисляются региональным оператором на основании заявления собственника, на указанный им банковский счет в течение шести месяцев с даты получения заявления.

(в ред. [Законов](#) Новосибирской области от 29.05.2017 [N 176-ОЗ](#), от 05.12.2017 [N 228-ОЗ](#))

**Статья 21. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

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, 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](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких работ подрядной организации, при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме произведен не ранее даты утверждения региональной программы капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

Зачет средств осуществляется при условии привлечения к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме индивидуального предпринимателя или юридического лица, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 13.07.2023 N 346-ОЗ)

3. Подтверждением выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких работ является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ 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.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

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

## **Статья 22. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере 90 процентов от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

При расчете суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, не учитываются средства, полученные из иных источников, областного бюджета Новосибирской области и (или) местных бюджетов.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 29.06.2016 N 80-ОЗ)

2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 70 процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Новосибирской области от 26.02.2015 N 523-ОЗ)

Во второй год реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 80 процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора во второй год реализации региональной программы капитального ремонта, а также остаток средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах по состоянию на 1 января второго года реализации региональной программы капитального ремонта.

(абзац введен [Законом](#) Новосибирской области от 26.02.2015 N 523-ОЗ)

### **Статья 23. Отчетность и аудит регионального оператора**

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

2. Годовой отчет регионального оператора включает в себя отчет о деятельности регионального оператора за прошедший отчетный период, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность регионального оператора, аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора за отчетный год, отчет по внутреннему финансовому контролю. В целях настоящего Закона годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью регионального оператора признаются бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним.  
(в ред. Закона Новосибирской области от 01.07.2019 N 378-ОЗ)

3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой уполномоченным областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области на конкурсной основе.

4. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Новосибирской 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.

5. Годовой отчет, аудиторское заключение размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

### **Статья 24. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Новосибирской области  
В.А.ЮРЧЕНКО

г. Новосибирск

5 июля 2013 г.

N 360-ОЗ

---