

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга
4 декабря 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 11.12.2013 N 690-120,
от 01.04.2014 N 168-32, от 08.10.2014 N 503-93, от 03.06.2015 N 263-45,
от 03.06.2015 N 282-46, от 03.06.2015 N 304-51, от 13.04.2016 N 153-24,
от 28.04.2016 N 199-29, от 19.05.2017 N 260-45, от 03.07.2017 N 489-70,
от 02.11.2017 N 662-114, от 06.12.2017 N 750-135, от 28.03.2018 N 155-33,
от 28.06.2018 N 395-79, от 25.12.2018 N 797-179,
с изм., внесенными Апелляционным [определением](#) Верховного Суда РФ
от 13.09.2017 N 78-АПГ17-14)

Настоящий Закон Санкт-Петербурга в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации регулирует отношения, связанные с проведением в Санкт-Петербурге капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 1. Порядок подготовки, актуализации и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - региональная программа капитального ремонта) разрабатывается и утверждается Правительством Санкт-Петербурга на срок 25 лет.

2. В региональную программу капитального ремонта включаются следующие сведения:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, с указанием:

адреса многоквартирного дома;

года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

года последнего комплексного капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;

типа многоквартирного дома;

общей площади многоквартирного дома, в том числе площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме;

2) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

3) иные сведения, определяемые Правительством Санкт-Петербурга.

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта в соответствии с [критериями оценки](#) состояния многоквартирных домов в целях включения их в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге согласно приложению 1 к настоящему Закону Санкт-Петербурга.
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

Абзац исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 28.06.2018 N 395-79.

Ежегодная актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга.
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

Уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга принимает решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости в порядке, определенном Правительством Санкт-Петербурга.
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

Правительство Санкт-Петербурга определяет необходимость оказания услуг и(или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

4. Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта (далее также - краткосрочный план) составляется на основе региональной программы капитального ремонта и утверждается Правительством Санкт-Петербурга сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. Краткосрочный план утверждается до начала первого финансового года периода, на который формируется краткосрочный план, и подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") не менее чем за три месяца до начала первого года, в котором предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в указанный краткосрочный план.
(в ред. [Законов](#) Санкт-Петербурга от 19.05.2017 [N 260-45](#), от 28.06.2018 [N 395-79](#))

Статья 2. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 01.04.2014 N 168-32)

2. Уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган) не позднее чем за

месяц до окончания срока, установленного в [пункте 1](#) настоящей статьи, информирует собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и 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.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный в [пункте 1](#) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный в [пункте 1](#) настоящей статьи срок, и в иных случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, уполномоченный орган в течение 30 дней принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), и уведомляет собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).

(п. 2 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.06.2018 N 395-79)

3. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), вступает в силу через один год после направления региональному оператору соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условий, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, за исключением случаев, когда Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации предусмотрен более ранний срок вступления в силу такого решения.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.06.2018 N 395-79)

4. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Санкт-Петербурга, финансируются следующие виды услуг и(или) работ:

услуги и(или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых установлен Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

замена и(или) восстановление отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют;

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 25.12.2018 N 797-179)

разработка и(или) экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в случае, если подготовка и(или) экспертиза проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

ремонт отдельных элементов систем противопожарной защиты со сроком службы более 20 лет (при наличии указанных систем в проекте многоквартирного дома);

осуществление строительного контроля;

погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами;

установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа;
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

утепление фасада.
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 19.05.2017 N 260-45)

5. Порядок выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет, и(или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта в целях сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, определяются Правительством Санкт-Петербурга. Возвращаемый собственникам накопленный процент за пользование их средствами исчисляется исходя из размера ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавших в периодах, за которые производился расчет процента.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, минимальный размер фонда капитального ремонта, по достижении которого собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, составляет 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.06.2018 N 395-79)

7. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 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 восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором данный многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта.
(п. 7 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 19.05.2017 N 260-45)

Статья 3. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежегодно утверждается Правительством Санкт-Петербурга.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется с учетом:

общей потребности в средствах на финансирование услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в [пункте 4 статьи 2](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга;

средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусматриваемых в бюджете Санкт-Петербурга на очередной год;

обеспечения доступности для граждан размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме путем сопоставления прогнозируемой доли расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в совокупном доходе семьи с установленной максимально допустимой долей расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается с учетом типа многоквартирного дома и установленного перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

Статья 4. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в орган государственного жилищного надзора документы, содержащие следующие сведения:

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 06.12.2017 N 750-135)

адресный перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора либо решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора принято уполномоченным органом (с указанием года постройки, общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома);

иные сведения, обязанность представления которых предусмотрена Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

2. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в орган государственного жилищного надзора документы, подтверждающие сведения, обязанность представления которых установлена Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 06.12.2017 N 750-135)

3. Формы документов, содержащих сведения, предусмотренные в [пунктах 1 и 2](#) настоящей статьи, утверждаются (определяются) органом государственного жилищного надзора.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 06.12.2017 N 750-135)

4. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется уполномоченным органом путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки целевого расходования денежных средств региональным оператором проводятся уполномоченным органом в соответствии с ежегодным планом проведения проверок.

Внеплановые проверки целевого расходования денежных средств региональным оператором проводятся на основании поручения Губернатора Санкт-Петербурга или вице-губернатора Санкт-Петербурга, курирующего вопросы жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, решения попечительского совета регионального оператора, решения Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, а также в случае обращения правоохранительных органов, обращений советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов

(далее - жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы), осуществляющих управление многоквартирными домами, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 03.06.2015 [N 304-51](#), от 28.03.2018 [N 155-33](#))

В случае необходимости проведения исследований, испытаний, специальных экспертиз для участия в проверках могут привлекаться эксперты или специализированные организации.

Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств в части, не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 5. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. 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 собственникам помещений в многоквартирном доме в срок не позднее чем за 5 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предложения о сроке начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, необходимом перечне и объеме услуг и(или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта (далее - сведения), в следующем порядке:

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 03.06.2015 [N 304-51](#), от 28.03.2018 [N 155-33](#))

1) юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющие организации), представляют сведения путем:

а) опубликования на официальном сайте управляющей организации в сети "Интернет" (при наличии сайта);

б) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде, а при наличии технической возможности - также в электронном виде;

(пп. 1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 [N 155-33](#))

2) товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы представляют сведения путем:

а) опубликования на сайте товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива в сети "Интернет" (при наличии сайта);

б) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме;

в) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде, а при

наличии технической возможности - также в электронном виде;
(пп. 2 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

3) региональный оператор представляет сведения путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте регионального оператора в сети "Интернет";

б) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме;

в) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

(пп. 3 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы и региональный оператор представляют сведения всеми способами, указанными в [подпунктах 1 - 3](#) настоящего пункта, соответственно.
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

В числе других предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта, могут быть представлены предложения о страховании рисков ненадлежащего исполнения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, о мерах по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с полным обоснованием, включающим стоимость производства работ, межремонтный срок, затраты на последующую эксплуатацию, экономию от применения той или иной технологии, за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и другие предложения.

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 03.06.2015 [N 304-51](#), от 13.04.2016 [N 153-24](#))

2. В случае, если в срок, указанный в Жилищном [кодексе](#) Российской Федерации, 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, уполномоченный орган принимает решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.06.2018 N 395-79)

3. 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 выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, уполномоченный орган принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

Статья 5-1. Порядок определения невозможности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

(введена [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

1. 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 (далее - невозможность выполнения работ по капитальному ремонту) определяется в порядке, установленном настоящим Законом Санкт-Петербурга.

2. Региональный оператор получает от подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию в письменной форме о факте воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение одного рабочего дня с момента такого воспрепятствования.

3. Установление факта воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией, создаваемой региональным оператором (далее - Комиссия), в состав которой включаются представители;

1) собственников помещений в многоквартирном доме;

2) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, либо лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) регионального оператора;

4) подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Создание и организация деятельности Комиссии осуществляется региональным оператором в порядке, определенном Правительством Санкт-Петербурга.

По результатам работы Комиссии в течение трех рабочих дней составляется акт о воспрепятствовании выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Акт) по форме, установленной Правительством Санкт-Петербурга, который должен быть подписан всеми членами Комиссии.

В случае отказа (уклонения) члена Комиссии от подписания Акта в нем делается соответствующая отметка.

5. Акт в течение семи рабочих дней со дня составления направляется региональным оператором в исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга.

6. Невозможность выполнения работ по капитальному ремонту определяется исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга, на основании Акта.

Статья 5-2. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.06.2018 N 395-79)

1. Финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае если такой дом до даты приватизации первого жилого помещения в нем 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 таком доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился, осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (далее в настоящей статье - финансирование).

2. Финансирование осуществляется путем предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в форме субсидий на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось оказать и(или) выполнить 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 [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере 100 процентов стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном [статьей 9](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга.

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, ежегодно утверждаемой Правительством Санкт-Петербурга.

3. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательства по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях [части 4 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется уполномоченным органом путем:

а) размещения информации на стендах (стойках) в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в таком доме;

б) представления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

4. Перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось оказать и(или) выполнить 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 [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется уполномоченным органом на основании планов капитального ремонта жилищного фонда, утвержденных в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме.

Оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось оказать и(или) выполнить на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, осуществляются в соответствии с региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом.

Статья 6. Региональный оператор. Порядок деятельности регионального оператора (выполнения региональным оператором своих функций)

1. Региональный оператор осуществляет функции, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом Санкт-Петербурга и уставом регионального оператора в порядке, предусмотренном настоящим Законом Санкт-Петербурга или иными законами Санкт-Петербурга.

2. Половина состава попечительского совета регионального оператора формируется Законодательным Собранием Санкт-Петербурга.

3. Действовал до 1 января 2015 года. - [пункт 5 статьи 12](#) данного Закона.

4. Аккумуляция региональным оператором взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора, осуществляется путем открытия региональным оператором счета в соответствии с законодательством о банковской деятельности и зачисления на указанный счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора, в целях проведения за счет указанных средств капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Открытие региональным оператором 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, осуществляется в соответствии с законодательством о банковской деятельности и иными нормативными правовыми актами.
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 08.10.2014 N 503-93)

6. Функции застройщика, технического заказчика услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляются региональным оператором путем обеспечения подготовки проектной документации, в том числе модифицированной проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), а также заключения договоров о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, подготовки задания на выполнение указанных видов услуг и(или) работ, представления лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов услуг и(или) работ, утверждения проектной документации, осуществления иных функций, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.
(п. 6 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 02.11.2017 N 662-114)

7. Исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24.

8. Финансирование региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется в порядке, установленном в [статье 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, с привлечением в том числе средств государственной поддержки.

9. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих 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 работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше размера предельной стоимости таких работ, определяемой Правительством Санкт-Петербурга, засчитываются региональным оператором в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Зачет указанных средств осуществляется региональным оператором путем перерасчета размера взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, после окончания выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких работ подрядной организации.

Подтверждением выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких работ является акт приемки, оформленный в соответствии с требованиями [части 2 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца со дня 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 со дня принятия соответствующего решения.

10. Взаимодействие регионального оператора с органами государственной власти Санкт-Петербурга осуществляется путем взаимного обмена информацией, в том числе информацией, содержащейся в государственных информационных системах, а также иными способами, определяемыми Правительством Санкт-Петербурга.

10-1. Региональный оператор вправе открывать лицевые счета, за исключением специальных счетов, в финансовом органе Санкт-Петербурга в порядке, установленном финансовым органом Санкт-Петербурга.

Финансирование расходов, связанных с открытием и ведением указанных в настоящем пункте лицевых счетов (включая расходы на расчетно-кассовое обслуживание таких счетов), осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.
(п. 10-1 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 304-51)

11. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора (далее - аудит) осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

Уполномоченный орган ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за годом, за который составлена отчетность, принимает решение о проведении аудита.

На основании решения о проведении аудита уполномоченный орган проводит открытый конкурс по отбору аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита в порядке, установленном уполномоченным органом. По результатам открытого конкурса региональный оператор заключает договор о проведении аудита с победителем конкурса. Договор с аудиторской организацией (аудитором) утверждает уполномоченный орган.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 304-51)

Годовой отчет регионального оператора направляется в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга и размещается на официальном сайте регионального оператора и уполномоченного органа в сети "Интернет" не позднее 30 апреля года, следующего за годом, за который составлен отчет.

(в ред. [Законов](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24, от 19.05.2017 N 260-45)

Годовой отчет регионального оператора, направляемый в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга, включает в себя:

(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность регионального оператора;

(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

отчет о детализированных сведениях об итогах выполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за отчетный год по [форме](#) согласно приложению 2 к настоящему Закону Санкт-Петербурга;

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

перечень подрядных организаций, привлеченных региональным оператором по результатам конкурсных процедур, для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее в настоящем пункте - подрядные организации);

(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

информацию об исполнении (неисполнении) подрядными организациями обязательств по заключенным договорам об оказании услуг и(или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

абзац исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33.

Аудиторское заключение, составленное по результатам проведения аудиторской организацией (аудитором) аудита, не позднее 10 рабочих дней после его составления направляется в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга и размещается на официальном сайте регионального оператора и уполномоченного органа в сети "Интернет".

12. Уполномоченный орган принимает участие в работе создаваемых региональным оператором комиссий по приемке оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

(п. 12 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24)

Статья 6-1. Порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора

(введена [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 282-46)

1. Руководитель регионального оператора назначается на должность по результатам открытого конкурса на замещение вакантной должности руководителя регионального оператора (далее - конкурс).

2. Организатором конкурса является уполномоченный орган.

3. По результатам проведения конкурса уполномоченный орган издает распоряжение о назначении на должность руководителя регионального оператора.

4. Конкурс заключается в оценке профессионального уровня и деловых качеств кандидатов на вакантную должность руководителя регионального оператора (далее - кандидаты), их соответствия квалификационным требованиям к этой должности, а также в определении победителя.

5. К участию в конкурсе допускаются граждане Российской Федерации, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее образование и стаж работы в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий либо в сфере финансов не менее трех лет, а также стаж работы на руководящих должностях не менее пяти лет.

6. Конкурс проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) организатор конкурса:

готовит и утверждает извещение о проведении конкурса и обеспечивает его опубликование;

утверждает состав комиссии по проведению конкурса (далее - комиссия);

принимает заявления на участие в конкурсе (далее - заявления) и прилагаемые к ним документы, ведет их учет и обеспечивает их хранение;

проверяет правильность оформления заявлений и прилагаемых к ним документов;

передает в комиссию по окончании срока приема заявлений поступившие заявления с прилагаемыми к ним документами;

уведомляет кандидатов и победителя конкурса о результатах конкурса;

готовит извещение о результатах конкурса и обеспечивает его опубликование;

2) комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. В состав комиссии включается представитель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга. К работе комиссии могут привлекаться эксперты - представители научных учреждений либо других организаций, являющиеся специалистами по вопросам, связанным с капитальным ремонтом многоквартирных домов, либо в сфере финансов.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее состава;

3) извещение о проведении конкурса публикуется не позднее чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения конкурса на официальном сайте организатора конкурса в сети "Интернет";

4) извещение о проведении конкурса должно содержать:

наименование и адрес регионального оператора;

требования, предъявляемые к кандидату;

адрес места приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

дату и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

форму заявления, требования к его оформлению;

перечень документов, прилагаемых к заявлению, и требования к их оформлению;

условия трудового договора;

дату, время и место проведения конкурса с указанием времени начала работы комиссии и подведения итогов конкурса;

информацию о форме проведения конкурса;

порядок определения победителя конкурса;

способ уведомления кандидатов и победителя конкурса об итогах конкурса;

5) организатор конкурса принимает заявления и прилагаемые к ним документы, оформленные в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении конкурса, в течение 30 дней до даты проведения конкурса;

6) организатор конкурса отказывает в приеме заявления в случае, если:

представлены не все документы, предусмотренные в извещении о проведении конкурса;

заявление и приложенные к нему документы не соответствуют требованиям, указанным в [подпункте 5](#) настоящего пункта;

представленные документы не подтверждают соответствие кандидата квалификационным требованиям, указанным в [пункте 5](#) настоящей статьи;

7) заявление, отвечающее установленным требованиям, регистрируется в журнале приема заявлений с присвоением каждому заявлению номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах) с выдачей расписки, подтверждающей прием и регистрацию заявления;

8) прием заявлений прекращается по истечении срока приема заявлений, указанного в извещении о проведении конкурса;

9) не позднее двух рабочих дней после истечения срока приема заявлений поступившие и зарегистрированные заявления с приложенными к ним документами передаются организатором конкурса в комиссию;

10) если к окончанию срока приема заявлений не поступило ни одного заявления, организатор конкурса вправе принять решение о признании конкурса несостоявшимся либо о переносе даты проведения конкурса, но не более чем на 30 дней и продлении срока приема заявлений.

Если к окончанию срока приема заявлений зарегистрировано не более одного заявления, комиссия принимает решение о заключении трудового договора с кандидатом, подавшим единственное заявление, в случае удовлетворительных результатов собеседования (кандидат должен получить от большинства членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии, по 6 и более баллов на 75 и более процентов от заданных вопросов), проведенного в соответствии с [подпунктами 13 - 15](#) настоящего пункта, или о признании конкурса несостоявшимся в случае неудовлетворительных результатов собеседования.

Указанные в настоящем подпункте решения подлежат опубликованию организатором конкурса на официальном сайте организатора конкурса в сети "Интернет" в семидневный срок после их принятия;

11) конкурс проводится в два этапа;

12) на первом этапе конкурса комиссия оценивает кандидатов на основании представленных ими документов об образовании, осуществлении трудовой деятельности.

При оценке комиссия исходит из квалификационных требований к вакантной должности, установленных в [пункте 5](#) настоящей статьи.

По результатам первого этапа конкурса каждому кандидату выставляется:

0 баллов, если кандидат имеет стаж работы на руководящих должностях менее семи лет и стаж работы в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий либо в сфере финансов менее пяти лет;

5 баллов, если кандидат имеет стаж работы на руководящих должностях менее семи лет и стаж работы в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий либо в сфере финансов не менее пяти лет или если кандидат имеет стаж работы на руководящих должностях не менее семи лет и стаж работы в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий либо в сфере финансов менее пяти лет;

10 баллов, если кандидат имеет стаж работы на руководящих должностях не менее семи лет и стаж работы в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий либо в сфере финансов не менее пяти лет.

Соответствующий балл каждого кандидата заносится в протокол;

13) второй этап конкурса проводится в форме индивидуального собеседования, в ходе которого комиссия оценивает устные ответы кандидатов на вопросы, задаваемые членами комиссии в целях выявления уровня знаний кандидатов по следующим направлениям:

отраслевая специфика регионального оператора;

основы гражданского, жилищного, трудового, налогового, банковского законодательства Российской Федерации;

основы планирования деятельности юридического лица;

основы финансирования и организации бухгалтерского учета;

основы организации управления;

технологии производства капитального ремонта многоквартирных домов;

правила техники безопасности;

формирование, управление и распоряжение имуществом регионального оператора, формирование и учет средств фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах региональным оператором;

обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

14) в ходе индивидуального собеседования всем кандидатам должно быть задано равное количество одних и тех же вопросов;

15) члены комиссии в ходе индивидуального собеседования задают вопросы и присуждают баллы за ответы на них:

0 баллов, если кандидат не дал правильный ответ на заданный вопрос;

6 баллов, если кандидат дал неполный ответ на заданный вопрос или если кандидат дал полный правильный ответ на заданный вопрос, однако в ходе дискуссии не проявил активности и

навыков аргументированно отстаивать собственную точку зрения;

8 баллов, если кандидат дал полный правильный ответ на заданный вопрос, при ответе правильно использовал понятия и термины, в ходе дискуссии проявил активность, аналитические способности, навыки аргументированно отстаивать собственную точку зрения;

10 баллов, если кандидат дал полный правильный ответ на заданный вопрос, при ответе правильно использовал понятия и термины, показал наличие дополнительных знаний по существу заданного вопроса, в ходе дискуссии проявил активность, аналитические способности, навыки аргументированно отстаивать собственную точку зрения;

16) комиссия оценивает профессиональный уровень и деловые качества кандидата в его отсутствие. Каждый член комиссии выставляет каждому кандидату соответствующий балл (сумма баллов, набранных в результате ответов на каждый заданный вопрос), который заносится в протокол;

17) баллы, выставленные членами комиссии по результатам второго этапа конкурса, суммируются и заносятся в протокол;

18) победителем по итогам проведения конкурса признается кандидат, который набрал наибольшее количество баллов по сумме двух этапов конкурса;

19) при равном количестве баллов определение победителя конкурса осуществляется комиссией путем проведения открытого голосования. Решение принимается в отсутствие кандидата. Победителем признается кандидат, за которого проголосовало большинство членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии. При равном количестве голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии;

20) решения комиссии оформляются протоколом;

21) организатор конкурса письменно уведомляет кандидатов, участвовавших в конкурсе, о результатах конкурса в семидневный срок со дня его завершения, а также размещает указанную информацию на официальном сайте организатора конкурса в сети "Интернет".

7. Документы, касающиеся организации и проведения конкурса, хранятся организатором конкурса в течение трех лет со дня завершения конкурса.

8. Расходы кандидатов, связанные с участием в конкурсе (проезд к месту проведения конкурса и обратно, наем жилого помещения, проживание, пользование услугами средств связи и другие), не подлежат компенсации организатором конкурса.

Статья 7. Финансирование региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за счет:

1) средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, перечисленных на счет регионального оператора. При этом региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта средства в объеме не более 90 процентов от объема полученных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в

текущем году;
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 263-45)

2) средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Дополнительными требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора являются:

ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и(или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не должна превышать более чем на три процента ставку рефинансирования, установленную Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);

процент дефицита средств для реализации региональной программы капитального ремонта не должен составлять более 30 процентов;

процент задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах.

3. Акт приемки выполненных работ, являющийся основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании акта приемки выполненных работ, согласовывается уполномоченным органом, а также лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

4. Размер предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 8. Финансирование Санкт-Петербургом как собственником помещений расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых расположены жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга

Финансирование Санкт-Петербургом как собственником помещений расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых расположены жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

Статья 9. Предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляется в виде ежегодно выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга средств в форме субсидий на финансирование выполнения услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных в [пункте 4 статьи 2](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга (далее - субсидии), а также на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, в случае если такой дом до даты приватизации первого жилого помещения в нем 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 таком доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился.
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.06.2018 N 395-79)

Субсидии предоставляются в соответствии с региональной программой капитального ремонта и принимаемым в соответствии с ней краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта в размере, определяемом Правительством Санкт-Петербурга.

Обязательными условиями предоставления субсидий являются:

проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по видам услуг и(или) работ, предусмотренным региональной программой капитального ремонта;

представление документов, перечень которых утверждается Правительством Санкт-Петербурга;

наличие принятого решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта.

Иные условия предоставления субсидий устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

Субсидии предоставляются:

региональному оператору для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 304-51)

управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, за исключением случаев, когда владельцем специального счета является региональный оператор.
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 304-51)

Абзацы одиннадцатый - двенадцатый действовали до 31 декабря 2017 года. - [пункт 6 статьи 12](#) данного Закона.

2. Порядок предоставления субсидий на очередной финансовый год, а также перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определяются Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 10. Отчет о реализации региональной программы капитального ремонта

1. Правительство Санкт-Петербурга осуществляет анализ реализации региональной

программы капитального ремонта и один раз в год составляет и представляет в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга письменный отчет о ходе реализации региональной программы капитального ремонта за календарный год, предшествующий году представления указанного отчета.

2. Отчет должен содержать следующие сведения:

1) об итогах подготовки и утверждения (актуализации) региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

2) о реализации принципов установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

3) о результатах контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств;

4) об итогах деятельности регионального оператора;

5) об итогах предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

6) о результатах проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

7) о реализации положений федерального закона об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности при осуществлении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

(пп. 7 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 304-51)

3. Отчет представляется в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга не позднее четырех месяцев по истечении календарного года, за который представляется отчет.

Статья 11. Поддержка граждан, связанная с оплатой взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

1. Исключен с 1 июля 2016 года. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 28.04.2016 N 199-29.

2. Отдельным категориям граждан, проживающим в Санкт-Петербурге и являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, в соответствии с [Законом](#) Санкт-Петербурга от 9 ноября 2011 года N 728-132 "Социальный кодекс Санкт-Петербурга" предоставляется дополнительная мера социальной поддержки по оплате части взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 12. Порядок вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга и внесение изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых [пунктами 2 и 3](#) настоящей статьи предусмотрены иные сроки вступления в силу.

2. [Статья 9](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга и [пункт 9](#) настоящей статьи вступают в силу с 1 января 2014 года, за исключением [абзаца одиннадцатого пункта 1 статьи 9](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга, который вступает в силу с 1 января 2015 года.

3. [Абзац шестой пункта 4 статьи 2](#) и [абзац шестой статьи 3](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга вступают в силу с 1 января 2015 года.

4. [Абзац первый пункта 3 статьи 1](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга и [приложение 1](#) к настоящему Закону Санкт-Петербурга применяются к отношениям, связанным с определением очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при формировании региональной программы капитального ремонта с 2015 года.
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга, определяющими порядок и условия формирования адресных программ капитального ремонта многоквартирных домов и действующих на дату вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

5. [Пункт 3 статьи 6](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга действует до 1 января 2015 года.

6. [Абзацы одиннадцатый и двенадцатый пункта 1 статьи 9](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга действуют до 31 декабря 2017 года.

7. Дополнить [пункт 2 статьи 4](#) Закона Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 "О жилищной политике Санкт-Петербурга" подпунктами 9-8 - 9-17 следующего содержания:

"9-8) утверждает минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

9-9) утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, а также порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;

9-10) определяет порядок выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее - специальный счет), и(или) специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта в целях сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

9-11) устанавливает порядок представления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, обязанность представления которых предусмотрена Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих представлению указанными лицами, и порядок представления таких сведений;

9-12) определяет порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств;

9-13) создает регионального оператора, решает вопрос о формировании его имущества, утверждает учредительные документы регионального оператора;

9-14) исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.04.2016 N 153-24;

9-15) определяет размер предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

9-16) определяет порядок и условия предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки;

9-17) определяет порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;"

8. Внести в [пункт 1 статьи 23](#) Закона Санкт-Петербурга от 4 июля 2007 года N 371-77 "О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге" изменение, дополнив ее после абзаца двадцать пятого абзацем следующего содержания:

"проект краткосрочного плана (краткосрочный план) реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;"

9. Внести в [Закон](#) Санкт-Петербурга от 2 июля 2008 года N 484-81 "О предоставлении средств бюджета Санкт-Петербурга на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга" следующие изменения:

1. [Название](#) дополнить словами ", в соответствии с Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

2. [Преамбулу](#) после слов "(далее - многоквартирные дома)" дополнить словами "в соответствии с Федеральным [законом](#) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

3. В [статье 1](#):

1) в [пункте 1](#):

в [подпункте 1](#) слова "в части 3 статьи 15" заменить словами "в [частях 3 и 3.2 статьи 15](#)"; слова "а также на разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов по указанным видам работ и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности" заменить словами "а также в целях, указанных в [части 5 статьи 15](#) Федерального закона";

[подпункт 2](#) исключить;

2) [пункт 2](#) исключить.

4. [Пункты 1 и 2 статьи 3](#) изложить в следующей редакции:

"1. Субсидии предоставляются управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#).

2. Субсидии предоставляются в порядке, определяемом Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#)."

10. Дополнить [статью 3](#) Закона Санкт-Петербурга от 23 марта 2011 года N 153-41 "О поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Санкт-Петербурге" пунктом 14 следующего содержания:

"14) деятельность, направленная на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (осуществление функций регионального оператора (специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге)).".

11. Внести в [Закон](#) Санкт-Петербурга от 9 ноября 2011 года N 728-132 "Социальный кодекс Санкт-Петербурга" следующие изменения:

1. В [статье 17](#):

1) в [пункте 4](#) слова "пунктом 5 статьи 19" заменить словами "пунктами 5 и 7 статьи 19";

2) в [пункте 7](#):

[слова](#) "пунктами 3 - 5 статьи 19" заменить словами "пунктами 3 - 5 и 7 статьи 19";

[слова](#) "пунктами 3 и 5 статьи 19" заменить словами "пунктами 3, 5 и 7 статьи 19";

3) [дополнить](#) пунктом 8-1 следующего содержания:

"8-1. Многодетным семьям (членам многодетной семьи), имеющим одновременно право на получение дополнительной меры социальной поддержки, предусмотренной пунктом 7 статьи 19 настоящего Кодекса, и меры социальной поддержки или дополнительной меры социальной поддержки по оплате жилого помещения, предоставляется дополнительная мера социальной поддержки или мера социальной поддержки по выбору многодетной семьи (члена многодетной семьи)".

2. [Статью 19](#) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Оплата многодетной семье, имеющей жилое помещение в многоквартирном доме на праве собственности (в случае наличия в собственности нескольких жилых помещений - в одном жилом помещении по выбору), части взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в пределах регионального стандарта нормативной площади жилого помещения в Санкт-Петербурге, в размере:

30 процентов - семьям, имеющим в своем составе трех несовершеннолетних детей;

40 процентов - семьям, имеющим в своем составе от четырех до семи несовершеннолетних детей;

50 процентов - семьям, имеющим в своем составе восемь и более несовершеннолетних детей.

Дополнительная мера социальной поддержки, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется в виде ежемесячной денежной выплаты."

3. В [статье 20](#):

1) [пункт 1](#) после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

"порядок расчета размера ежемесячной денежной выплаты на оплату части взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;"

2) [дополнить](#) пунктом 9 следующего содержания:

"9. Дополнительная мера социальной поддержки, предусмотренная пунктом 7 статьи 19 настоящего Кодекса, предоставляется при отсутствии у многодетной семьи задолженности по оплате жилого помещения или при заключении и(или) выполнении одним из супругов (законным представителем) соглашения по ее погашению."

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С.Полтавченко

Санкт-Петербург

11 декабря 2013 года

№ 690-120

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1](#)

к Закону Санкт-Петербурга
"О капитальном ремонте общего
имущества в многоквартирных
домах в Санкт-Петербурге"
от 04.12.2013 № 690-120

**КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ
СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ
ИХ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 03.06.2015 [№ 304-51](#),
от 03.07.2017 [№ 489-70](#), от 25.12.2018 [№ 797-179](#))

№ п/п	Наименование критерия	Порядок определения величины (размера) оценки критерия
1	2	3
1	Продолжительность эксплуатации конструктивного элемента или вида инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, по отношению к минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р))	Величина (размер) определяется путем деления количества лет эксплуатации конструктивного элемента или инженерного оборудования многоквартирного дома без капитального ремонта на нормативную минимальную продолжительность эксплуатации, установленную ВСН 58-88(р)

2	<p>Техническое состояние (физический износ) конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт, определяемое на основании Ведомственных строительных норм "Правила оценки физического износа жилых зданий" (ВСН 53-86(р))</p>	<p>Величина (размер) определяется путем деления величины физического износа конструктивного элемента, определяемого по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов, на предельную нормативную величину физического износа, после достижения которой наступает необходимость проведения капитального ремонта в соответствии с ВСН 53-86(р)</p>
3	<p>Выявление физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, достигшего установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивающего безопасность жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного имущества, что подтверждается предписанием органа государственного жилищного надзора, и требующего замены и(или) восстановления отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и(или) восстановления указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют</p>	<p>Величина (размер) соответствует величине физического износа конструктивного элемента, после достижения которой наступает необходимость проведения усиления либо полной или частичной замены данного конструктивного элемента, рассчитанной в соответствии с ВСН 53-86(р)</p>
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 25.12.2018 N 797-179)		
4	<p>Выявление по результатам проведения оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы (25 лет), требованиям технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (далее - ТР ТС 011/2011), такого технического состояния оборудования лифта: лебедки, шкафа управления, кабины (далее - узлы лифта), которое не обеспечивает соответствие лифта требованиям безопасности, установленным ТР ТС 011/2011, и необходимости замены одного (нескольких) или всех узлов лифта полностью в связи с выработкой их ресурса и невозможностью замены отдельных элементов узлов лифта в целях приведения лифта в соответствие с требованиями безопасности, установленными ТР ТС 011/2011</p>	<p>Величина (размер) определяется как соотношение количества узлов лифта, подлежащих замене в соответствии с заключением по результатам оценки соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011, и общего количества указанных узлов лифта (в %)</p>

(п. 4 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.07.2017 N 489-70)

Примечание. При применении критериев оценки состояния многоквартирных домов в целях включения их в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге [критерий 3](#) является приоритетным.
(примечание введено [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.06.2015 N 304-51)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Закону Санкт-Петербурга
"О капитальном ремонте общего
имущества в многоквартирных
домах в Санкт-Петербурге"
от 04.12.2013 N 690-120

Список изменяющих документов
(введено [Законом](#) Санкт-Петербурга от 28.03.2018 N 155-33)

Форма отчета регионального оператора
о детализированных сведениях об итогах выполнения
краткосрочного плана реализации региональной программы
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах за отчетный год

I. Сведения об итогах выполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД)				
N п/п	Категория сведений	Единица измерения	Отчетный период	
			Год, предшествующий отчетному	Отчетный год
1	2	3	4	5
1	Количество работ (услуг), которые выполнены в отчетном периоде, ВСЕГО	шт.		
2	Виды работ (услуг), которые выполнены в отчетном периоде, в том числе:	шт.		
2.1	ремонт (замена) лифтов	шт.		
2.2	ремонт крыш	шт.		
2.3	ремонт фасадов/с утеплением	шт.		
2.4	ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:	шт.		

2.4.1	холодного водоснабжения (ХВС)	шт.		
2.4.2	горячего водоснабжения (ГВС)	шт.		
2.4.3	теплоснабжения (ЦО)	шт.		
2.4.4	газоснабжения	шт.		
2.4.5	водоотведения (ВО)	шт.		
2.4.6	электроснабжения	шт.		
2.5	ремонт подвальных помещений	шт.		
2.6	устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций	шт.		
2.7	ремонт фундаментов	шт.		
2.8	ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	шт.		
2.9	установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа	шт.		
2.10	разработка проектной документации (ПД)	шт.		
3	Количество МКД, капитальный ремонт в которых выполнен в отчетном периоде	шт.		
4	Площадь помещений МКД, капитальный ремонт в которых выполнен в отчетном периоде	тыс. кв. м		
5	Количество собственников помещений в МКД, капитальный ремонт в которых выполнен в отчетном периоде	тыс. чел.		
6	Перечислено в отчетном году в оплату работ (услуг), ВСЕГО	млн руб.		
7	Средства взносов собственников помещений в МКД	млн руб.		
8	Средства государственной поддержки	млн руб.		
II. Сведения о деятельности регионального оператора				
№ п/п	Категория сведений	Единица измерения	Отчетный год	
1	2	3	4	
1	Количество штатных единиц	чел.		

2	Списочная численность работников в соответствии со штатным замещением	чел.	
3	Размер средств бюджета Санкт-Петербурга на содержание регионального оператора в отчетном году	млн руб.	
4	Размер средств бюджета Санкт-Петербурга на содержание регионального оператора с начала его деятельности	млн руб.	
5	Объем средств взносов собственников помещений в МКД, собранных на счете (счетах) регионального оператора с начала его деятельности	млн руб.	
6	Объем средств государственной поддержки, перечисленных на счет (счета) регионального оператора	млн руб.	
7	Объем средств взносов собственников помещений в МКД, израсходованных на оплату работ (услуг) по капитальному ремонту со счета (счетов) регионального оператора с начала его деятельности	млн руб.	
8	Объем средств государственной поддержки, израсходованных на оплату работ (услуг) по капитальному ремонту со счета (счетов) регионального оператора с начала его деятельности	млн руб.	
