ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

О СИСТЕМЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Принят
Парламентом Чеченской Республики
19 августа 2013 года

(в ред. Законов ЧР от 31.03.2014 № 16-РЗ, от 08.12.2014 № 47-РЗ, от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 23.10.2018 № 48-РЗ, от 26.04.2019 № 22-РЗ, от 04.10.2019 № 44-РЗ, от 07.07.2020 № 41-РЗ, от 08.07.2022 № 43-РЗ, от 06.12.2022 № 62-РЗ, от 27.06.2023 № 25-РЗ, от 28.12.2023 № 65-РЗ, от 30.09.2024 № 43-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ, от 24.03.2025 № 8-РЗ, от 29.12.2025 № 62-РЗ, от 10.04.2026 № 9-РЗ, от 02.06.2026 № 17-РЗ, от 03.11.2026 № 43-РЗ)

Глава 1. Общие положения

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

Настоящий Закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики (далее – общее имущество в многоквартирных домах), регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества, порядок подготовки и утверждения ***региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, требования к такой программе***, а также иные положения, необходимые для обеспечения осуществления капитального ремонта общего имущества.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

1[1]. ***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, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в пунктах 1-6 части 1 настоящей статьи, определяются нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.***
(в ред. Закона ЧР от 27.06.2023 № 25-РЗ)

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

Для целей настоящего Закона применяются следующие термины и понятия:

1) взносы на капитальный ремонт – обязательные ежемесячные платежи, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в минимальном размере, устанавливаемом в порядке, определенном нормативным правовым актом Чеченской Республики, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере;

2) капитальный ремонт – оказание услуг и (или) выполнение работ в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах и обеспечения соответствия общего имущества установленным требованиям безопасности, санитарии и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством;

3) лица, обязанные вносить взносы на капитальный ремонт – собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, за исключением собственников помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или в отношении которых исполнительным органом или органом местного самоуправления приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены эти многоквартирные дома, и об изъятии каждого жилого помещения в этих многоквартирных домах, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности

Российской Федерации, Чеченской Республики или муниципальному образованию;

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

4) минимальный размер взноса собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт – размер взноса, определяющий общую потребность в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - минимальный размер взноса на капитальный ремонт);

5) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ)

6) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества;

7) специальный счет – счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ***Правительством Российской Федерации***, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, ***пеней***, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанностей по уплате таких взносов, и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества;

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

8) фонд капитального ремонта - аккумулируемые в специальном порядке финансовые средства, которые формируются из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченной собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете;

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

9) **региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах** – перечень мероприятий, утверждаемый Правительством Чеченской Республики 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

Чеченской Республики, местных бюджетов***, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором*** на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики;

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

10) мониторинг технического состояния – комплекс мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов на территории Чеченской Республики в целях формирования ***региональной программы капитального ремонта и внесения в нее изменений.***

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

Статья 3. **Полномочия Правительства Чеченской Республики в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

К полномочиям Правительства Чеченской Республики в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) создание регионального оператора, решение вопроса о формировании его имущества установление порядка деятельности регионального оператора;

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

2) утверждение порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом о бюджете Чеченской Республики;

2[1]) утверждение порядка 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;

(в ред. Закона ЧР от 24.03.2025 № 8-РЗ)

3) установление порядка представления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих представлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих представлению указанными лицами, и порядка представления таких сведений;

4) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

5) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт ***общего имущества в многоквартирном доме***, и обеспечением сохранности этих средств;

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

6) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

7) утверждение ***региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и внесение в нее изменений*** в порядке, предусмотренном настоящим Законом;

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

8) утверждение порядка определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с критериями очередности, установленными статьей 20 настоящего Закона;

9) установление и изменение размера 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;

10) утверждение состава попечительского совета регионального оператора (далее – Попечительский совет);

11) утверждение порядка осуществления контроля за деятельностью регионального оператора;

12) утверждение порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

12^{1}) утверждение порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

13) определение порядка отбора на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) в целях обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

14) определение порядка принятия решения о проведении аудита деятельности регионального оператора, утверждении договора с аудиторской организацией (аудитором);

15) определение порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

16) определение уполномоченного органа, принимающего от регионального оператора документы (управленческие, юридические, финансово-хозяйственные, по личному составу и иные) в случае ликвидации последнего;

17) определение источника финансовых средств на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора;

17^{1}) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

17^{2}) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению, 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 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;

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

17^{3}) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета Чеченской Республики дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

17^{4}) установление порядка определения бывшим наймодателем 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;

(в ред. Закона ЧР от 23.10.2018 № 48-РЗ)

17^{5}) установление порядка 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 ст. 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(в ред. Закона ЧР от 23.10.2018 № 48-РЗ)

17^{6}) установление порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с

комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;

(в ред. Закона ЧР от 06.12.2022 № 62-РЗ)

18) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

Статья 4. **Полномочия исполнительного органа Чеченской Республики, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики**

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

К полномочиям ***исполнительного органа*** Чеченской Республики, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее - уполномоченный орган), относятся:

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

1) заключение трудового договора с Генеральным директором регионального оператора, внесение изменений в указанный трудовой договор и его расторжение;

2) представление официальных разъяснений по вопросам применения настоящего Закона и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Чеченской Республики;

3) осуществление методического обеспечения реализации настоящего Закона, в том числе принятие соответствующих методических рекомендаций, отдельных форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом;

4) утверждение учредительных документов регионального оператора и изменений к ним;

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

4^1) проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

(в ред. Закона ЧР от 10.04.2026 № 9-РЗ)

4^2) проведение эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов;

(в ред. Закона ЧР от 10.04.2026 № 9-РЗ)

5) иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

Статья 5. **Полномочия органа государственного жилищного надзора Чеченской Республики в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

К полномочиям органа государственного жилищного надзора Чеченской Республики в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

1) признан утратившим силу Законом ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ);

2) ведение реестров уведомлений, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Закона, реестров специальных счетов;

3) информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

4) признан утратившим силу Законом ЧР от 10.04.2026 № 9-РЗ.

4[1]) признан утратившим силу Законом ЧР от 10.04.2026 № 9-РЗ.

5) утверждение формы, в соответствии с которой органами местного самоуправления осуществляется представление данных о техническом состоянии многоквартирного дома в целях проведения мониторинга технического состояния;

6) представление в Правительство Чеченской Республики и в уполномоченный орган доклада о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики, включающего предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведения их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них;

7) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

8) осуществление регионального жилищного надзора за созданием и деятельностью регионального оператора;

9) иные полномочия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

Статья 6. **Полномочия органов местного самоуправления в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

(в ред. Закона ЧР от 28.12.2023 № 65-РЗ)

К полномочиям органов местного самоуправления в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

(в ред. Закона ЧР от 28.12.2023 № 65-РЗ)

1) созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее в сроки, установленные частью 8 статьи 8 настоящего Закона;

2) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в случаях, предусмотренных статьей 8 настоящего Закона;

3) установление форм, порядка и условий оказания муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества;

4) утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

5) принятие решения о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если в срок, указанный в части 4 статьи 22 настоящего Закона, 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;

6) принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направление такого решения владельцу специального счета и региональному оператору в случае, предусмотренном в части 7статьи 22 настоящего Закона;

7) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора в случае, предусмотренном статьей 30 настоящего Закона, на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором;

8) передача региональному оператору заверенных копий технических и энергетических паспортов всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования;

8[1]) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

8[2]) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

9) иные полномочия, предусмотренные ***федеральным законодательством,*** настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

Статья 6[1]. Обеспечение информирования регионального оператора о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
(в ред. Закона ЧР от 28.12.2023 № 65-РЗ)

В случае признания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, органы местного самоуправления муниципальных округов и городских округов, на территории которых расположены

соответствующие многоквартирные дома, в срок, не превышающий десять календарных дней со дня принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, направляют копию такого решения региональному оператору.

Глава 2. Формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома

Статья 7. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается Правительством Чеченской Республики ежегодно в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи, частью 10 статьи 8 настоящего Закона, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении ***семи*** календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включен этот многоквартирный дом***, за исключением случая, установленного частью 6 настоящей статьи***.

(в ред. Законов ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ, от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

4. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Чеченской Республики или

муниципальному образованию. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории закрывающегося населенного пункта. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка или о признании населенного пункта закрывающимся.

(в ред. Законов ЧР от 07.07.2020 № 41-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

5. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества были выполнены отдельные работы (оказаны отдельные услуги) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ (услуг) была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества повторное выполнение этих работ (оказание услуг) в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не выше размера предельной стоимости этих работ (услуг), засчитываются в порядке, установленном настоящим Законом, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при внесении в нее изменений, возникает по истечении одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 28.12.2023 № 65-РЗ, от 30.09.2024 № 43-РЗ, от 24.03.2025 № 8-РЗ)

7. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением

параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении четырех лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

Статья 8. **Фонд капитального ремонта и способы его формирования**

1. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Закона ЧР от 28.12.2023 № 65-РЗ)

2. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта могут направляться средства резервных фондов, формируемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья и иными специализированными потребительскими кооперативами, при неиспользовании таких средств.

3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в пункте 8 статьи 2 настоящего Закона поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных ***в оплату*** стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества и авансов за указанные услуги и (или) работы.

(в ред. Закона ЧР от 28.12.2023 № 65-РЗ)

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

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

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

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

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с частью 1 статьи 7 настоящего Закона;

2) ***утратил силу – Закон ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ***;

3) ***утратил силу – Закон ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ;***

4) владелец специального счета;

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

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ)

6. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об

открытии специального счета не позднее пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета об определении его в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики документов, предусмотренных частью 1 статьи 10 настоящего Закона. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

7. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 6 настоящей статьи и частью 6 статьи 7 настоящего Закона, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

8. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 6 настоящей статьи и частью 6 статьи 7 настоящего Закона, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 6 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 22 настоящего Закона, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора Чеченской Республики информации, предусмотренной частью 4 статьи 10 настоящего Закона, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система).

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

9. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанный фонд на специальном счете,

устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Закона ЧР от 26.04.2019 № 22-РЗ)

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

Статья 9. **Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим.

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен в установленном порядке региональный оператор, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на основании платежного документа, представляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

2^1. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями частей 1 и 2 настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год,

однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

3. Региональный оператор, владелец специального счета вправе уполномочить иное лицо на представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе начисление таких взносов, от имени регионального оператора, владельца специального счета. При этом обязательным условием такого соглашения должно являться обеспечение перечисления взносов на капитальный ремонт в полном объеме непосредственно на счет (счета) регионального оператора или специальный счет в сроки, установленные частями 1 и 2 настоящей статьи.

Статья 10. **Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта***, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики в порядке, установленном частями 1 и 1^1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника*** протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 8 настоящего Закона, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета.

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

2. Региональный оператор обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором,

представлять в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета обязан ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

4. Орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанных реестров осуществляется органом государственного жилищного надзора Чеченской Республики в электронной форме в порядке, установленном Правительством Чеченской Республики.

6. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное частью 4 настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней со дня его поступления в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики.

7. Лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете), ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, представляет владельцу специального счета, указанного в статьях 8 и 13 настоящего Закона, сведения, указанные в части 8 статьи 13 настоящего Закона, одним из следующих способов:

1) путем направления письма с приложением указанных сведений на бумажном или электронном носителе нарочным либо заказным почтовым отправлением с описью вложения;

2) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с соблюдением требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

Статья 11. **Изменение способа формирования фонда капитального ремонта**

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

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

3. В случае если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 6 статьи 8 настоящего Закона.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы**, *способом, позволяющим подтвердить факт получения владельцем специального счета или региональным оператором такого решения, в том числе с использованием системы или региональной информационной системы, при условии обеспечения размещения такого решения в системе в автоматизированном режиме*.**

(в ред. Закона ЧР от 29.12.2025 № 62-РЗ)

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через ***два месяца*** после ***получения региональным оператором*** решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 29.12.2025 № 62-РЗ)

5[1]. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае, предусмотренном настоящей частью, решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц со дня получения региональным оператором решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящий статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.

(в ред. Законов ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 29.12.2025 № 62-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 29.12.2025 № 62-РЗ)

7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

Статья 12. **Использование средств фонда капитального ремонта**

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

получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Законом, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование ***такими*** кредитами, займами.

(в ред. Закона ЧР от 28.12.2023 № 65-РЗ)

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме. В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений. В случае принятия нормативного правового акта Правительства Чеченской Республики, в соответствии с которым из региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир, и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Чеченской Республике или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме. В случае принятия решений о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта средства фонда капитального ремонта

распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

(в ред. Законов ЧР от 26.04.2019 № 22-РЗ, от 07.07.2020 № 41-РЗ)

Статья 13. **Специальный счет**

1. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации. ***Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 12 настоящего Закона.***

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

2. Владельцем специального счета может быть:

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

(в ред. Законов ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ, от 13.11.2017 № 34-РЗ)

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

3) региональный оператор (в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета).

4) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

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

4. Договор специального счета является бессрочным.

5. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также ***договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключенного*** на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

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

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

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

8. Уполномоченное лицо, указанное в части 7 настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены частью 6 статьи 10 настоящего Закона, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

9. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящей части. Дата прекращения деятельности по управлению

многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями статей 162 и 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

10. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 9 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в части 9 настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора Чеченской Республики, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.

(в ред. Законов ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

11. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 9 настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с частью 10 настоящей статьи, с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

12. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены частями 9 и 10 настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации для владельцев специального счета.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

13. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с частями 9 и 10 настоящей статьи и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе

договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора Чеченской Республики, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(в ред. Законов ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

Статья 14. **Особенности открытия и закрытия специального счета**

1. Специальный счет открывается на имя лица, указанного в части 2 статьи 13 настоящего Закона, при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, и других документов, предусмотренных банковскими правилами.

2. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным ***Правительством Российской Федерации.***

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

3. Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

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

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

Статья 15. **Совершение операций по специальному счету**

1. По специальному счету могут совершаться следующие операции:

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

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

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

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

4[1]) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

4[2]) списание ошибочно зачисленных на специальный счет денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации, при представлении владельцем специального счета заявления на возврат денежных средств, а также документа, подтверждающего оплату;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

5.1) зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 16 настоящего Закона;

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

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

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

7[1]) размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

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

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

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

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания ***о проведении капитального ремонта*** общего имущества;

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

2) договор ***строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающий в том числе проведение строительного контроля, установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;***

(в ред. Законов ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

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

процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

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

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

2) кредитного договора, договора займа.

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

7. Банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют либо по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, либо при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, по требованию регионального оператора в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, либо по требованию нового владельца специального счета, определенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 8 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с частью 9 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо по запросу органа государственного жилищного надзора Чеченской Республики информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

(в ред. Закона ЧР от 29.12.2025 № 62-РЗ)

Статья 16. **Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта**

1. Конкретные способы и формы оказания государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливаются нормативными

правовыми актами органов государственной власти Чеченской Республики, а также муниципальными правовыми актами соответственно.

2. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. За счет средств государственной поддержки могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 23 настоящего Закона.

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 г. № 47-РЗ)

Статья 16[1]. Особенности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения
(в ред. Закона ЧР от 23.10.2018 № 48-РЗ)

1. Проведение бывшим наймодателем, являющимся органом государственной власти Чеченской Республики, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Чеченской Республики в качестве собственника государственного жилищного фонда, капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, которые соответствуют требованиям части 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется путем финансирования за счет средств бюджета Чеченской Республики.

2. Финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в части 1 настоящей статьи, производится за счет средств бюджета Чеченской Республики в соответствии с законом Чеченской Республики о бюджете Чеченской Республики на очередной финансовый год и на плановый период с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на счет регионального оператора либо на специальный счет не позднее первого квартала года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном статьей 26 настоящего Закона для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо,

которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Статья 17. **Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к ней**

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики, и включает в себя:

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 30.09.2024 № 43-РЗ)

1) перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), расположенных на территории Чеченской Республики, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также домов, в которых имеется менее чем пять квартир. В соответствии с нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Чеченской Республики по согласованию с Правительством Российской Федерации. Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется при внесении в нее изменений в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта;

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 26.04.2019 № 22-РЗ, от 07.07.2020 № 41-РЗ, от 30.09.2024 № 43-РЗ)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 23 настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемых нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики, при этом указанный срок

может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которого должен быть проведен такой ремонт;

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

4) конкретизированный порядок разработки и утверждения краткосрочных государственных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта с учетом особенностей, установленных статьей 19 настоящего Закона.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

2. 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 случая, если:

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 30.09.2024 № 43-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием 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.

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(в ред. Законов ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 26.04.2019 № 22-РЗ)

6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

3. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

3^{1} Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

(в ред. Законов ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 26.04.2019 № 22-РЗ)

4. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительством Чеченской Республики, органами местного самоуправления утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта ***сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока*** в порядке, установленном региональной программой капитального ремонта.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

Статья 18. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений, требования к такой программе, порядок

предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется уполномоченным органом в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается Правительством Чеченской Республики.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется дифференцированно по муниципальным образованиям Чеченской Республики.

3. В целях формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских округов и муниципальных округов утверждают муниципальные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего городского округа или муниципального округа (далее - муниципальная программа капитального ремонта), и направляют их в уполномоченный орган для включения в региональную программу капитального ремонта.

(в ред. Закона ЧР от 03.11.2026 № 43-РЗ)

4. В целях подготовки региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в многоквартирном доме, сформировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, представляют в органы местного самоуправления:

1) информацию обо всех многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом;

2) сведения о конструктивных и технических параметрах многоквартирных домов;

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

4) в течение десяти дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме копию протокола, оформляющего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: о переносе установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на более поздний период; о сокращении перечня планируемых видов работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

5) копии документов, в том числе договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающих выполнение работ по капитальному ремонту вне рамок краткосрочных планов реализации региональной программы, в течение десяти дней со дня подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

5. Муниципальная программа капитального ремонта включает в себя:

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

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества.

6. Уполномоченный орган формирует региональную программу капитального ремонта и представляет ее в установленном порядке в Правительство Чеченской Республики.

7. Региональная программа капитального ремонта должна быть утверждена Правительством Чеченской Республики и опубликована в установленном порядке при первоначальном ее утверждении не позднее декабря года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, при последующем внесении в нее изменений не позднее 30 сентября года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта.

8. Основаниями для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта могут являться:

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из региональной программы капитального ремонта;

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

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

4) иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

9. В целях подготовки региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских округов и муниципальных округов представляют в уполномоченный орган:

(в ред. Закона ЧР от 03.11.2026 № 43-РЗ)

1) информацию о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов в соответствии с порядком проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, утвержденным Правительством Чеченской Республики;

2) информацию о многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в течение десяти рабочих дней со дня принятия решений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3) информацию о многоквартирных домах, введенных в установленном законодательством порядке в эксплуатацию, в течение десяти рабочих дней со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

4) информацию о многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для муниципальных нужд (с указанием реквизитов и даты государственной регистрации таких решений в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок), в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации такого решения об их изъятии в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

Статья 19. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта

1. Органы местного самоуправления городских округов и муниципальных ***округов*** в течение трех недель со дня опубликования региональной программы капитального ремонта утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке и на срок, которые установлены региональной программой капитального ремонта.

(в ред. Закона ЧР от 03.11.2026 № 43-РЗ)

2. Утвержденные органами местного самоуправления в соответствии с частью 1 настоящей статьи муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта ***до 1 мая*** года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, направляются в уполномоченный орган.

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

3. Уполномоченный орган до 1 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, формирует и направляет на утверждение в Правительство Чеченской Республики региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Законов ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ, от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

4. Региональный и муниципальные краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат опубликованию.

5. Методическое обеспечение разработки, утверждения региональных и муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом.

Статья 20. **Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. В первоочередном порядке региональной программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых:

1) требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения ***в порядке, предусмотренном статьей 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;***

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

2) необходимость капитального ремонта установлена на дату утверждения ***региональной программы или внесения в нее изменений,*** в соответствии с критериями необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, установленном настоящим Законом.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

1^1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования ***региональной программы капитального ремонта и внесения в нее изменений*** осуществляется исходя из следующих критериев:

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в части 1 настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в части 2 настоящей статьи.

4. Порядок использования критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики.

Статья 21. **Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

1. Мониторинг технического состояния в целях реализации настоящего Закона осуществляется органом государственного жилищного надзора Чеченской Республики.

2. Мониторинг технического состояния осуществляется на основании данных о техническом состоянии многоквартирного дома, представляемых в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, ***по форме, установленной*** органом государственного жилищного надзора Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 г. № 47-РЗ)

3. Орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики ежегодно до 1 марта текущего года представляет в Правительство Чеченской Республики и в уполномоченный орган доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них. Указанный доклад подлежит опубликованию органом государственного жилищного надзора Чеченской Республики до 1 апреля текущего года.

4. Результаты мониторинга технического состояния учитываются при формировании ***региональной программы капитального ремонта и (или) внесения в нее изменений.***

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

Глава 4. **Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Статья 22. **Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Проведение капитального ремонта общего имущества осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего

имущества по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта***, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики.***

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 15.03.2018 № 4-РЗ)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 3 настоящей статьи, обязаны их рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества.

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

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

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном статьей 24 настоящего Закона;

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

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

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

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

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

4[1]) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

6. В случае если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

6[1]. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом в качестве денежных

средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.
(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

7. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 3-6 настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

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

Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления, при этом решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме в указанном случае принимается с учетом требований, установленных частями 3 – 6 настоящей статьи. В случае если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме и (или) орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на

специальном счете, перечислением их на счет регионального оператора. ***Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.***

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

8. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

(в ред. Законов ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

Статья 23. **Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

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

2) замену лифтов, а также сопутствующий замене лифтов ремонт лифтовых шахт и помещений, в которых размещается лифтовое оборудование;

(в ред. Законов ЧР от 26.04.2019 № 22-РЗ, от 02.06.2026 № 17-РЗ)

3) ремонт крыши;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) признан утратившим силу Законом ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ;

8) разработку проектной документации;

9) оплату услуг по строительному контролю.

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 г. № 47-РЗ)

2. ***Утратила силу в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 г. № 47-РЗ.***

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения,

по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества, не предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

4. Иные, не предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества, в том числе в многоквартирных домах, признанных памятниками архитектуры, не могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и выполняются за счет иных источников финансирования, в том числе средств собственников помещений в таких домах, а также средств, предоставленных в качестве государственной и (или) муниципальной поддержки на данные цели.

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

6. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей государственной охраны объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(в ред. Закона ЧР от 28.12.2023 № 65-РЗ)

7. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2^2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - подрядные организации).

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

Статья 24. **Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества**

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Правительством Чеченской Республики одновременно с принятием ***региональной программы капитального ремонта и (или) внесением в нее изменений***.

(в ред. Закона ЧР от 30.09.2024 № 43-РЗ)

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества определяется дифференцированно по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанным в частях ***в части 1*** статьи 23 настоящего Закона.

(в ред. Закона ЧР от 07.11.2024 № 50-РЗ)

3. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества производится и представляется в Правительство Чеченской Республики уполномоченным органом одновременно с представлением региональной программы капитального ремонта.

4. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества производится в соответствии с методикой, утвержденной уполномоченным органом.

Статья 25. Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

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

Статья 26. **Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества**

1. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

2. ***Утратила силу – Закон ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ.***

3. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору ***строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации,*** является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.

(в ред. Законов ЧР от 06.12.2022 № 62-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

4. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ должен быть подписан органом местного самоуправления, 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).

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

(в ред. Закона ЧР от 06.12.2022 № 62-РЗ)

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

5^1. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

(в ред. Закона ЧР от 08.07.2022 № 43-РЗ)

6. Орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики выдает региональному оператору заключение о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества.

7. Порядок выдачи заключений о результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества устанавливается органом государственного жилищного надзора Чеченской Республики.

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

Статья 27. **Региональный оператор**

1. В целях реализации настоящего Закона создается один или несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет свою деятельность на определенной части территории Чеченской Республики (далее - региональный оператор).

(в ред. Закона ЧР от 31.03.2014 № 16-РЗ)

2. Статус, функции, полномочия, цели и порядок деятельности регионального оператора определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

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

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

5. Региональный оператор имеет печать с изображением государственного герба Чеченской Республики со своим наименованием.

6. Региональный оператор вправе открывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке банковские счета на территории Российской Федерации в целях реализации настоящего Закона.

7. ***Утратила силу – Закон ЧР от 31.03.2014 № 16-РЗ.***

8. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

9. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Чеченская Республика, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

Статья 27[1]. Обеспечение уставной деятельности регионального оператора

1. На обеспечение уставной деятельности, направленной на организацию проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональному оператору из бюджета Чеченской Республики предоставляется имущественный взнос в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных уполномоченному органу.

2. Размер имущественного взноса на обеспечение уставной деятельности регионального оператора на очередной финансовый год ***определяется в пределах объема, утвержденного Попечительским советом.***

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

3. Для получения имущественного взноса на очередной финансовый год региональный оператор в срок до 15 июня текущего финансового года представляет уполномоченному органу, как главному распорядителю бюджетных средств, следующие документы:

а) заявку о внесении имущественного взноса в соответствии с утвержденной сметой;

б) реквизиты расчетного счета регионального оператора, открытого в кредитной организации;

в) копию устава;

г) копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

д) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

Копии представляемых документов должны быть заверены подписью генерального директора регионального оператора и печатью регионального оператора.

4. Для обеспечения уставной деятельности регионального оператора, уполномоченный орган ежегодно при разработке прогноза социально-экономического развития республики и проекта республиканского бюджета на очередной год и на плановый период, представляет в финансовый орган Чеченской Республики:

а) расчеты размера имущественного взноса на очередной финансовый год с приложением копии сметы административно-хозяйственных расходов;

б) сведения о размере имущественного взноса на плановый период.

5. После доведения финансовым органом Чеченской Республики до уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год в пределах средств, предусмотренных в бюджете Чеченской Республики для обеспечения уставной деятельности регионального оператора, уполномоченный орган представляет в финансовый орган Чеченской Республики сведения о принятых бюджетных обязательствах. Финансовый орган Чеченской Республики до 25 января текущего года перечисляет средства на распорядительный счет уполномоченного органа, которые в течение 10 дней со дня поступления перечисляются уполномоченным органом на счет регионального оператора.

6. Контроль за соблюдением условий, целей и порядка предоставления имущественного взноса региональному оператору на обеспечение уставной деятельности осуществляется уполномоченным органом, а также органами государственного финансового контроля Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 г. № 47-РЗ)

Статья 28. **Цели деятельности и функции регионального оператора**

1. Региональный оператор создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Чеченской Республики.

2. Функциями регионального оператора являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета (региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета);

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

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

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

6) реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения, в случае, если соответствующим актом Чеченской Республики региональный оператор будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

7) предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества;

8) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества;

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

10) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Попечительским советом;

11) размещение на своем официальном сайте информации 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 Чеченской Республики, 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;

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

12) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами Чеченской Республики, учредительными документами регионального оператора, а также настоящим Законом.

Статья 29. **Имущество регионального оператора**

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

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

3) доходов от инвестирования временно свободных средств регионального оператора;

4) кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта;

5) других источников, не запрещенных действующим законодательством.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики, а также настоящим Законом.

3. Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, или в территориальных органах Федерального казначейства либо финансовом органе Чеченской Республики в соответствии с частью 4 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации. Региональный оператор вправе размещать временно

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

(в ред. Закона ЧР от 04.10.2019 № 44-РЗ)

3[1]. Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с частью 3 настоящей статьи, не допускается.

(в ред. Закона ЧР от 04.10.2019 № 44-РЗ)

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

Статья 30. **Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества**

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 22 настоящего Закона, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

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

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, указанные в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательств подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

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

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей уполномоченного органа, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов её реализации, и (или) органов местного самоуправления лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(в ред. Законов ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ, от 07.07.2020 № 41-РЗ)

5^{1}) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом Чеченской Республики, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

5^{2}) в случаях, предусмотренных настоящим Законом, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

5^{3}) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

5[4]) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Чеченской Республики;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

5[5]) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

5[6]) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований настоящего Закона, нормативных правовых актов Чеченской Республики, 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;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

5[7]) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;»;

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

6) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

3. Региональный оператор ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, представляет в уполномоченный орган и орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики информацию о реализации мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 30 настоящего Закона, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора Чеченской Республики.

4. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь

индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

5. 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, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае принятия Правлением решения о передаче указанных функций органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным учреждениям.

5.1) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом Чеченской Республики, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

6. Порядок привлечения в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества ***в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.***

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 28.12.2023 № 65-РЗ)

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

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

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

Статья 31. Признана утратившим силу Законом ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ

Статья 32. Возврат средств фонда капитального ремонта
(в ред. Закона ЧР от 26.04.2019 № 22-РЗ)

Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 12 настоящего Закона.

Статья 33. **Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома**

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

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении такого зачета, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, к которому прилагаются документы, подтверждающие оказание услуг и (или) выполнение работ, в том числе договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, акты приемки ***оказанных услуг и (или) выполненных работ***.

(в ред. Закона ЧР от 06.12.2022 № 62-РЗ)

3. Документы, указанные в части 2 настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор в течение тридцати дней с момента представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляет проверку представленных документов в порядке, установленном Правлением, и принимает мотивированное решение о

проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества или об отказе в проведении данного зачета.

5. Копия решения регионального оператора, указанного в части 4 настоящей статьи, направляется лицу, указанному в части 3 настоящей статьи.

Статья 34. **Учет фондов капитального ремонта региональным оператором**

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет (счета) регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора (далее – система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться региональным оператором в электронной форме.

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

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

(в ред. Закона ЧР от 13.11.2017 № 34-РЗ)

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества.

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

3. Региональный оператор по запросу представляет сведения, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 35. **Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие требования:

1) объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не превышающая девяносто процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли устанавливается с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде;

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

2) условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от указанной деятельности;

3) ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и (или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не может быть больше увеличенной не более чем на два процента ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);

4) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в российских кредитных организациях и только с согласия Попечительского совета;

5) дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более тридцати процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год. При наличии дефицита средств, сложившегося в большем размере, региональным оператором должны быть разработаны и представлены в Правительство Чеченской Республики предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита;

6) размер задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более тридцати процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующем году реализации региональной программы капитального ремонта;

7) размер кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренного сметой на финансирование текущей деятельности регионального оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете (счетах) регионального оператора. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности регионального оператора и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности;

8) обязательность страхования рисков при размещении региональным оператором временно свободных средств.

Статья 36. **Органы управления регионального оператора**

Органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, Правление и Генеральный директор.

Структура, компетенция, порядок формирования и полномочия органов управления регионального оператора устанавливаются уставом регионального оператора с учетом положений федерального законодательства и настоящего Закона.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

Статья 37. **Попечительский совет регионального оператора**

1. Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых Правлением и Генеральным директором решений, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации, Чеченской Республики и иных документов регионального оператора.

2. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате регионального оператора.

3. Состав Попечительского совета утверждается Председателем Правительства Чеченской Республики. В состав Попечительского совета сроком на пять лет включаются:

1) три члена Попечительского совета, в том числе Председатель Попечительского совета от исполнительных органов Чеченской Республики по представлению уполномоченного органа;

(в ред. Законов ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ, от 07.11.2024 № 50-РЗ)

2) три члена Попечительского совета по представлению Парламента Чеченской Республики;

3) один член Попечительского совета по представлению Общественной палаты Чеченской Республики.

4. Полномочия членов Попечительского совета, утвержденных в установленном порядке, могут быть прекращены досрочно на основании

представлений Парламента Чеченской Республики, уполномоченного органа и Общественной палаты Чеченской Республики. Указанные в настоящей части представления должны содержать предложения о новых кандидатурах для включения в состав Попечительского совета. При этом полномочия членов Попечительского совета, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются со дня назначения новых членов Попечительского совета.

5. Порядок деятельности Попечительского совета определяется настоящим законом и уставом регионального оператора.

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 г. № 47-РЗ)

Статья 38. **Полномочия Попечительского совета регионального оператора**

1. При выполнении региональным оператором возложенных на него функций Попечительский совет:

1) определяет приоритетные направления деятельности регионального оператора, принципы формирования, использования средств регионального оператора и его имущества;

2) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также вырабатывает рекомендации для Правления и Генерального директора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

3) утверждает годовой отчет регионального оператора, направляет его в Правительство Чеченской Республики, Парламент Чеченской Республики, Общественную палату Чеченской Республики;

4) рассматривает результаты мониторинга исполнения программ, реализуемых региональным оператором, а также выполнения предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики условий предоставления региональному оператору государственной и (или) муниципальной поддержки;

5) ежегодно утверждает по представлению Правления основные направления и порядок расходования средств регионального оператора, общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора;

6) утверждает по представлению Правления положение о Правлении;

7) принимает иные решения в случаях, предусмотренных настоящим Законом и уставом регионального оператора, утверждаемым Правительством Чеченской Республики.

2. Передача полномочий Попечительского совета, предусмотренных настоящим Законом, Правлению или Генеральному директору не допускается.

3 Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию от Правления, Генерального директора.

4. Члены Попечительского совета не могут являться членами Правления.

Статья 39. **Правление регионального оператора**

1. Правление является коллегиальным органом управления регионального оператора.

2. В состав Правления входит Генеральный директор. Количественный состав членов Правления определяется уставом регионального оператора.

3. Руководство Правлением осуществляет ***Председатель Правления***.

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

4. Члены Правления работают на постоянной основе.

5. Размер вознаграждения членов Правления и (или) компенсации произведенных ими расходов утверждается Попечительским советом.

6. Члены Правления назначаются на должность и освобождаются от должности Правительством Чеченской Республики.

7. Правление действует на основании утвержденного Попечительским советом положения о Правлении, которым устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения заседаний Правления.

Статья 40. **Полномочия Правления регионального оператора**

При выполнении региональным оператором возложенных на него функций Правление:

1) рассматривает и утверждает предложения по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в области государственной поддержки жилищно-коммунального комплекса;

2) подготавливает и рассматривает годовой отчет регионального оператора;

3) утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых региональным оператором;

4) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) регионального оператора, в том числе смету административно-хозяйственных расходов в пределах объема, утвержденного Попечительским советом;

5) утверждает штатное расписание регионального оператора, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников регионального оператора, размер и форму оплаты труда работников регионального оператора);

6) утверждает организационную структуру регионального оператора;

7) утверждает аудиторскую организацию, отобранную на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности

регионального оператора, а также рассматривает и принимает решения по результатам ревизий и иных проверок деятельности регионального оператора;

8) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию Правления о результатах деятельности регионального оператора, результатах предоставления государственной и (или) муниципальной поддержки региональному оператору и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и уставом регионального оператора, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления регионального оператора.

Статья 41. **Генеральный директор регионального оператора**

1. Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора и руководство текущей деятельностью регионального оператора.

2. . Генеральный директор назначается на должность по результатам конкурса, проводимого в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ)

3. Генеральный директор входит в состав Правления.

4. Полномочия Генерального директора:

1) действует от имени регионального оператора и представляет без доверенности интересы регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

2) организует исполнение решений Правления и Попечительского совета;

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности регионального оператора;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников регионального оператора;

5) распределяет обязанности между своими заместителями;

6) принимает решения по иным вопросам, отнесенным к компетенции регионального оператора, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Попечительского совета и (или) Правления;

7) обеспечивает условия для работы Попечительского совета и организовывает реализацию мероприятий, утвержденных Попечительским советом;

8) имеет право первой подписи финансовых документов регионального оператора;

9) открывает расчётный счет и другие счета в банках;

10) выдает доверенности от имени регионального оператора;

11) совершает любые другие действия, необходимые для обеспечения деятельности регионального оператора, за исключением тех, которые относятся исключительно к компетенции Попечительского совета и (или) Правления.

5. Генеральный директор несет перед Попечительским советом и Правлением ответственность за выполнение решений, принятых соответственно Попечительским советом и Правлением.

6. Генеральный директор имеет право присутствовать на любых заседаниях Попечительского совета и Правления и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания Попечительского совета и Правления.

Статья 42. **Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется органом государственного жилищного надзора Чеченской Республики в порядке, установленном Правительством Чеченской Республики, с учетом требований, установленных частями 3 – 9 настоящей статьи.

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

3. Решение о проведении проверки в целях осуществления финансового контроля (далее – проверка) принимается уполномоченным органом и в течение трех календарных дней направляется региональному оператору. К решению прилагается программа проведения проверки, определяющая перечень вопросов, являющихся предметом проверки, состав лиц, уполномоченных на проведение проверки, и сроки проведения проверки.

4. Требования лиц, проводящих проверку, обязательны для регионального оператора и его должностных лиц и подлежат исполнению в сроки, указанные руководителем проверки.

5. По результатам проверки оформляется письменный акт проверки, в котором отражаются вопросы, являвшиеся предметом проверки, выявленные нарушения и причины их совершения (по мнению уполномоченного органа), предложения о мерах, которые должны быть предприняты в целях устранения и предотвращения нарушений, в том числе в части привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях.

Все выводы и предложения, содержащиеся в акте проверки, должны быть мотивированы и обоснованы.

Акт проверки подписывается руководителем проверки и всеми лицами,

проводившими проверку.

6. В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, содержащих признаки уголовного преступления, акт проверки направляется в правоохранительные органы согласно их компетенции не позднее десяти дней со дня подписания акта проверки.

7. Акт проверки направляется региональному оператору не позднее десяти дней со дня окончания проверки и подлежит рассмотрению последним в течение двадцати дней с участием представителя уполномоченного органа, принимавшего участие в проведении проверки.

8. Позиция регионального оператора по акту проверки, в том числе информация о мерах, принятых в целях устранения и недопущения в дальнейшем выявленных нарушений, о привлечении к ответственности лиц, допустивших нарушения, подготовленная по результатам рассмотрения акта проверки, направляется в уполномоченный орган не позднее двадцати дней со дня рассмотрения акта проверки.

9. При проведении проверки региональный оператор обязан оказывать необходимое организационное и техническое содействие лицам, проводящим проверку, в том числе обеспечивать их необходимыми помещениями, организационной техникой, канцелярскими принадлежностями и другими средствами, необходимыми для проведения проверки.

Статья 43. **Отчетность и аудит регионального оператора**

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

(в ред. Закона ЧР от 08.12.2014 № 47-РЗ)

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативно-правовым актом Правительства Чеченской Республики, а также уставом регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

3. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора Чеченской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

4. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о

государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативно-правовым актом Правительства Чеченской Республики.

5. Региональный оператор осуществляет обмен информацией, связанной с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества, с использованием ***системы в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.***

(в ред. Закона ЧР от 15.03.2018 № 4-РЗ)

Статья 44. **Ответственность регионального оператора**

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

(в ред. Закона ЧР от 28.06.2016 № 41-РЗ)

Чеченская Республика несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными ***в абзаце первом*** настоящей статьи.

(в ред. Закона ЧР от 10.04.2026 № 9-РЗ)

Статья 45. **Ликвидация регионального оператора**

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

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

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

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

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

Статья 46. **Заключительные положения**

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

Исполняющий обязанности
Главы Чеченской Республики Р. КАДЫРОВ

г. Грозный
2 сентября 2013 года
№ 27-РЗ