



КонсультантПлюс

Закон Калининградской области от 26.12.2013
N 293

(ред. от 26.11.2025)

"Об организации проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на
территории Калининградской области"
(принят Калининградской областной Думой
19.12.2013)

(с изм. и доп., вступающими в силу с
14.12.2025)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 29.12.2025

26 декабря 2013 года

N 293

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОН
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

(Принят Калининградской областной Думой пятого созыва
19 декабря 2013 года)

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Калининградской области от 10.06.2014 N 328, от 11.11.2014 N 359, от 25.11.2015 N 472, от 11.04.2016 N 519, от 19.12.2016 N 43, от 30.03.2017 N 57, от 28.11.2017 N 116, от 24.04.2018 N 161, от 21.09.2018 N 204, от 24.12.2018 N 244, от 01.07.2019 N 302, от 01.07.2019 N 308, от 07.10.2019 N 318, от 09.12.2019 N 365, от 22.12.2020 N 500, от 29.01.2021 N 515, от 25.06.2021 N 569, от 06.08.2021 N 584, от 29.12.2021 N 42, от 21.03.2022 N 65, от 24.10.2022 N 139, от 19.04.2023 N 217, от 28.06.2023 N 231, от 27.09.2023 N 246, от 25.10.2023 N 259, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443, от 26.11.2025 N 485)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области.

Статья 2. Основные понятия

Для целей применения настоящего Закона используются следующие понятия:

региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

специальный счет - счет, открытый в банке в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и особенностями, установленными Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации

Федерации.

Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в [статье 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений многоквартирного дома - физические и юридические лица, владеющие помещениями в многоквартирном доме на праве собственности.

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Калининградской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области

1. К полномочиям Законодательного Собрания Калининградской области относится:
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

1) утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443;

1.1) контроль за соблюдением и исполнением законов Калининградской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области;
(пп. 1.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

2) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

3) осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

2. К полномочиям Правительства Калининградской области относится:

1) принятие решения о создании регионального оператора;

2) утверждение формы уведомления о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта;
(пп. 2 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 302)

2.1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
(пп. 2.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328)

2.2) утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472;

3) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) и внесение в нее изменений;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

4) установление порядка подготовки и утверждения исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, краткосрочных

планов реализации региональной программы капитального ремонта, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в них;

(пп. 4 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

5) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки Калининградской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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

7) утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328;

8) установление порядка принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) регионального оператора;

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

10) утверждение [порядка](#) осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и за обеспечением их сохранности;

11) утверждение [порядка](#) осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации, настоящим Законом;

11.1) установление порядка принятия решений о сносе или реконструкции многоквартирного дома;

(пп. 11.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

11.2) установление срока и порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

(пп. 11.2 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116)

11.3) утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443;

11.4) установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе

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

(пп. 11.4 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116)

11.5) определение порядка информирования органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(пп. 11.5 введен [Законом](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

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

(пп. 11.6 введен [Законом](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

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

(пп. 11.7 введен [Законом](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161)

11.8) установление порядка определения органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования Калининградской области, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Калининградской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее - бывший наймодатель), перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, из числа установленных [пунктом 1 статьи 12](#) настоящего Закона;

(пп. 11.8 введен [Законом](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

11.9) 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 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;
(пп. 11.9 введен **Законом** Калининградской области от 24.04.2018 N 161)

11.10) установление порядка получения исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, или его уполномоченным учреждением по запросу информации у регионального оператора либо владельца специального счета о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
(п. 11.10 введен **Законом** Калининградской области от 01.07.2019 N 308; в ред. Законов Калининградской области от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

11.11) установление порядка проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
(пп. 11.11 введен **Законом** Калининградской области от 19.04.2023 N 217; в ред. **Закона** Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

11.12) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным **кодексом** Российской Федерации;
(пп. 11.12 введен **Законом** Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

11.13) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;
(пп. 11.13 введен **Законом** Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

11.14) принятие решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в **пунктах 1-3 части 1 статьи 36** Жилищного кодекса Российской Федерации и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с **частью 6 статьи 15** Жилищного кодекса Российской Федерации, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением Калининградской области;
(пп. 11.14 введен **Законом** Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

11.15) 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, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Калининградской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

(пп. 11.15 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

11.16) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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;

(пп. 11.16 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

12) осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

3. К полномочиям исполнительного органа Калининградской области, осуществляющего функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, относится:

(в ред. Законов Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

1) утверждение методических рекомендаций, типовых форм документов в случаях, предусмотренных настоящим Законом;

2) разработка проектов нормативных правовых актов, принятие которых отнесено в соответствии с настоящим Законом к полномочиям Правительства Калининградской области, если иное не установлено настоящим Законом;

3) разработка и утверждение учредительных документов регионального оператора;

3.1) установление порядка проведения открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора;

(пп. 3.1 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 19.12.2016 N 43)

3.2) установление порядка передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

(пп. 3.2 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

3.3) размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом;

(пп. 3.3 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3.4) ведение реестра квалифицированных подрядных организаций Калининградской области в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(пп. 3.4 введен [Законом](#) Калининградской области от 19.12.2016 N 43)

3.5) подготовка и утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;
(пп. 3.5 введен [Законом](#) Калининградской области от 29.01.2021 N 515; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3.6) принятие решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств областного бюджета в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Калининградской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
(пп. 3.6 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3.7) установление порядка использования имущества регионального оператора для выполнения его функций;
(пп. 3.7 введен [Законом](#) Калининградской области от 26.11.2025 N 485)

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

4. К полномочиям органа регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области относится:
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

1) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, реестра специальных счетов;

2) информирование органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и (или) не реализовали его;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках полномочий, предусмотренных жилищным законодательством;

4) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации, настоящим Законом;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

Глава 2. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 4. Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) должно быть принято

и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев со дня официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта, за исключением случая, установленного [пунктом 3](#) настоящей статьи.

(в ред. Законов Калининградской области от 10.06.2014 [N 328](#), от 25.11.2015 [N 472](#))

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на соответствующий очередной год реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается ежегодно законом Калининградской области о минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 27.09.2023 [N 246](#))

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [статьей 12](#) настоящего Закона перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В отношении проекта закона Калининградской области о минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме может быть проведена общественная экспертиза в соответствии с [Законом](#) Калининградской области "Об Общественной палате Калининградской области".

Положения абз. 1 п. 3 ст. 4 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 22.12.2020 [N 500](#) подлежат применению в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта после дня вступления в силу указанного [Закона](#) ([Закон](#) Калининградской области от 22.12.2020 [N 500](#)).

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - взносы на капитальный ремонт) возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

(в ред. Законов Калининградской области от 10.06.2014 [N 328](#), от 22.12.2020 [N 500](#))

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 трех лет 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.
(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

Взносы на капитальный ремонт осуществляют собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.

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 трех лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящем абзаце 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.
(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 7 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные [частью 2 статьи 181](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, начиная с даты, определяемой в соответствии с [пунктами 1, 3](#) настоящей статьи, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные [статьей 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.
(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 28.11.2017 N 116)

4. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но не позднее двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным.
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116)

Собственники нежилых помещений, получившие платежные документы, содержащие расчет размера взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, 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 в [абзаце первом](#) настоящего пункта.
(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116)

4.1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(п. 4.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328)

5. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования Калининградской области 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, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию Калининградской области.

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрываемым на основании постановления Правительства Калининградской области по согласованию с Правительством Российской Федерации (далее - закрываемый населенный пункт).

(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии земельного участка или о признании населенного пункта закрываемым.

(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников, если более ранний срок не установлен Правительством Калининградской области. При этом ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации комплексного развития

территории жилой застройки. В случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в настоящем пункте, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность юридического лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета передает права на специальный счет Калининградской области или муниципальному образованию Калининградской области в порядке, установленном Правительством Калининградской области.

(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 06.08.2021 N 584; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

5.1. Утратил силу с 1 января 2020 года. - [Закон](#) Калининградской области от 07.10.2019 N 318.

6. [Решение](#) о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, установленного абзацем вторым настоящего пункта.

(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 11.04.2016 N 519, от 22.12.2020 N 500)

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через 3 месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае предоставления мер государственной поддержки, муниципальной поддержки за счет средств областного бюджета, местных бюджетов на проведение капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме.

(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

В течение пяти дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

7. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (при уплате в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации взносов на капитальный ремонт) учитывается при установлении для собственников жилых помещений размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг.

8. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется органом

регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области в порядке, установленном Правительством Калининградской области.
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

9. Общественный контроль за исполнением настоящего Закона осуществляется Общественной палатой Калининградской области в пределах ее полномочий в соответствии с [Законом](#) Калининградской области "Об Общественной палате Калининградской области".

Статья 5. Минимальный размер фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
(в ред. Законов Калининградской области от 24.04.2018 N 161, от 01.07.2019 N 308)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере, превышающем установленный [пунктом 1](#) настоящей статьи минимальный размер фондов 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 6. Порядок предоставления сведений региональным оператором, владельцем специального счета о фондах капитального ремонта в целях осуществления контроля за их формированием

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области 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 контроля (надзора) Калининградской области в порядке, установленном [частями 1, 1.1 статьи 46](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [частями 3, 4 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.
(п. 1 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

2. Региональный оператор обязан ежегодно, в срок не позднее первого февраля года, следующего за отчетным, представлять в электронном виде в орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, содержащие адресный перечень многоквартирных домов, реквизиты документов о способе формирования фондов капитального ремонта на счетах

регионального оператора (протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

3. Владелец специального счета обязан ежеквартально, в срок до пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области 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. Законов Калининградской области от 01.07.2019 N 302, от 24.10.2022 N 139)

4. Региональный оператор ежеквартально, до десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляет в орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области в электронном виде сведения о:

(в ред. Законов Калининградской области от 19.12.2016 N 43, от 01.07.2019 N 302, от 24.10.2022 N 139)

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, задолженности по их оплате, а также сведения о размере уплаченных пени;

(в ред. Законов Калининградской области от 11.11.2014 N 359, от 25.11.2015 N 472)

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

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

(пп. 4 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в настоящем пункте, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(абзац введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

5. Региональный оператор по письменному запросу собственника помещения в многоквартирном доме, а также лица, ответственного за управление этим многоквартирным домом (товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного

специализированного потребительского кооператива, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лица, действующего от имени собственников помещений в таком доме, в течение 10 календарных дней направляет письменно заявителю сведения, указанные в [пункте 4](#) настоящей статьи по вопросам, содержащимся в запросе.

6. Информирование органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его, осуществляется органом регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления муниципального образования Калининградской области и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области.
(в ред. Законов Калининградской области от 24.10.2022 N 139, от 28.05.2025 N 443)

7. Владелец специального счета представляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, предъявленному в письменном виде, в течение 10 календарных дней со дня получения соответствующего требования, 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.

Статья 7. Меры государственной поддержки капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

1. Финансирование закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном [частью 7 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии со [статьей 8](#) настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам, жилищным кооперативам, созданным в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств областного бюджета (далее - государственная поддержка).

(в ред. Законов Калининградской области от 10.06.2014 N 328, от 25.11.2015 N 472, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

2. Государственная поддержка осуществляется в виде предоставления организациям, указанным в [пункте 1](#) настоящей статьи, субсидий из областного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3. Государственная поддержка предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328)

4. Объем ассигнований на осуществление государственной поддержки за счет средств областного бюджета утверждается законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5. Государственная поддержка носит целевой характер и не может быть использована на иные цели.

6. Государственная поддержка за счет средств областного бюджета не оказывается в случае, если работы по капитальному ремонту общего имущества проводятся в многоквартирном доме, срок эксплуатации которого составляет менее трех лет.
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161)

7. Перечень документов, необходимых для получения государственной поддержки, порядок их представления и рассмотрения, а также порядок принятия решения о предоставлении мер государственной поддержки устанавливаются постановлением Правительства Калининградской области в соответствии с требованиями Бюджетного [кодекса](#) Российской Федерации.

Глава 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 8. Порядок подготовки, утверждения и изменения региональной программы капитального ремонта

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

1. Региональная программа капитального ремонта формируется исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, и утверждается Правительством Калининградской области.

(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

2. В региональную программу капитального ремонта включаются следующие сведения:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, домов, в которых имеется менее чем пять квартир, многоквартирных домов, в отношении которых в порядке, установленном постановлением Правительства Калининградской области, приняты решения о сносе или реконструкции, а также многоквартирных домов, расположенных на территории закрывающегося населенного пункта. 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](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 22.12.2020 N 500, от 21.03.2022 N 65, от 28.05.2025 N 443)

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

многоквартирных домах;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, указанных в [пункте 1 статьи 12](#) настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением Правительства Калининградской области, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт.

(в ред. Законов Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 28.11.2017 N 116)

3. Региональная программа капитального ремонта формируется дифференцированно по муниципальным образованиям Калининградской области на основании следующих сведений, представляемых органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области не позднее первого июля года, предшествующего году реализации программы, в исполнительный орган Калининградской области, осуществляющий функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области:

(в ред. Законов Калининградской области от 10.06.2014 N 328, от 30.03.2017 N 57, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, домов, в которых имеется менее чем пять квартир, а также многоквартирных домов, в отношении которых в порядке, установленном постановлением Правительства Калининградской области, приняты решения о сносе или реконструкции;

(в ред. Законов Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 21.03.2022 N 65, от 28.05.2025 N 443)

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

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, указанных в [пункте 1 статьи 12](#) настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой постановлением Правительства Калининградской области, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт.

(в ред. Законов Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 28.11.2017 N 116)

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, ежегодно в срок не позднее первого июня представляют сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта,

внесения изменений в нее, в органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области по форме, утверждаемой исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, для формирования органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области сведений, установленных [пунктом 3](#) настоящей статьи.

(п. 3.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

4. На основании сведений, указанных в [пункте 3](#) настоящей статьи, исполнительный орган Калининградской области, осуществляющий функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, формирует региональную программу капитального ремонта и представляет ее в Правительство Калининградской области для утверждения в сроки, установленные действующим законодательством для утверждения государственных программ.

(в ред. Законов Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

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

(п. 5 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

6. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, принимаются Правительством Калининградской 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. Порядок, сроки и основания принятия указанного решения устанавливаются Правительством Калининградской области.

(в ред. Законов Калининградской области от 28.11.2017 N 116, от 28.05.2025 N 443)

Статья 9. Утратила силу. - [Закон](#) Калининградской области от 29.01.2021 N 515.

Статья 10. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161.

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из следующих критериев:

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161)

1) износ многоквартирного дома;

2) дата ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (год постройки);

3) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме;

4) наличие принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита, займа на капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме и о повышении минимального размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт в целях уплаты процентов за пользование кредитом или займом, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

5) объем поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;
(пп. 5 введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

6) услуги и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляются с применением мер государственной поддержки.
(пп. 6 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3. При определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в целях формирования и изменения региональной программы капитального ремонта учитываются соответствие многоквартирного дома совокупности критериев, установленных [пунктом 2](#) настоящей статьи, а также результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, если такое обследование было проведено.
(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 24.04.2018 [N 161](#), от 28.05.2025 [N 443](#))

Методика применения критериев, установленных [пунктом 2](#) настоящей статьи, а также порядок оценки многоквартирных домов по указанным критериям устанавливаются исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области.
(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 30.03.2017 [N 57](#), от 28.05.2025 [N 443](#))

4. 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. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта в отношении многоквартирных домов для проведения таких работ принимаются в соответствии с [пунктом 6 статьи 8](#) настоящего Закона.
(п. 4 введен [Законом](#) Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

Статья 11. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 19.04.2023 N 217)

1. Уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом Калининградской области проводится государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов (далее - государственный мониторинг), в процессе которого осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния.
(п. 1 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

2. Государственный мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Правительством Калининградской области.
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3. Утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Статья 12. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установлен [статьей 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в [части 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, определяются Правительством Калининградской области 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.
(п. 1-1 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.06.2023 N 231)

2. Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируются следующие виды работ по капитальному ремонту:

1) ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене крылец с установкой пандусов (при наличии технической возможности такой установки), козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

2) капитальный ремонт балконных плит, капитальный ремонт балконов и (или) лоджий в местах общего пользования;

(в ред. Законов Калининградской области от 01.07.2019 N 308, от 23.04.2024 N 318)

- 3) утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500;
 - 4) ремонт, замена входных наружных дверей, замена окон и балконных дверей в местах общего пользования;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 29.01.2021 N 515)
 - 5) ремонт водоотводящих устройств, содержание и ремонт которых являются обязанностью собственников многоквартирного дома;
 - 6) услуги (работы) по утеплению фасада;
(пп. 6 введен [Законом](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328)
 - 7) услуги (работы) по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;
(пп. 7 введен [Законом](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328)
 - 8) услуги (работы) по устройству выходов на кровлю;
(пп. 8 введен [Законом](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328)
 - 9) услуги (работы) по установке узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды);
(пп. 9 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)
 - 10) услуги (работы) по разработке и (или) корректировке и проведению экспертизы проектной документации (в том числе после корректировки проектной документации);
(пп. 10 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)
 - 10.1) услуги по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, проверки сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, в том числе проверки сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
(пп. 10.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 11.04.2016 N 519; в ред. Законов Калининградской области от 24.04.2018 N 161, от 22.12.2020 N 500)
 - 11) услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
(пп. 11 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)
 - 12) работы по оценке соответствия лифтов требованиям технического [регламента](#) Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов";
(пп. 12 введен [Законом](#) Калининградской области от 19.12.2016 N 43)
 - 13) услуги по проведению авторского надзора за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме соответствующими авторами, по проведению технического и авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации авторами проектов;
(пп. 13 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)
 - 14) ремонт подкровельных (чердачных) перекрытий;
-

(пп. 14 введен [Законом](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308)

15) ремонт подвальных перекрытий;
(пп. 15 введен [Законом](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308)

16) услуги (работы) по разработке паспорта фасадов;
(пп. 16 введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

17) работы по ремонту (восстановлению) системы оповещения возникновения пожара и системы пожаротушения в многоквартирных домах;
(пп. 17 введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

18) работы по переносу или переустройству линий связи и сооружений связи вследствие проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.
(пп. 18 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

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

1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается постановлением Правительства Калининградской области.
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 19.12.2016 N 43)

2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается дифференцированно по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанным в [статье 12](#) настоящего Закона.

3. Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится государственным учреждением Калининградской области, подведомственным исполнительному органу Калининградской области, осуществляющему функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области.
(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308, от 28.05.2025 N 443)

Статья 14. Привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поставщиков товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

1. Привлечение региональным оператором, в частности, в случае, предусмотренном **частью 3 статьи 182** Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поставщиков товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых 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 Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

2 - 6. Утратили силу. - **Закон** Калининградской области от 25.11.2015 N 472.

7. Региональный оператор ежеквартально до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет в исполнительный орган Калининградской области, осуществляющий функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, реестр заключенных договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Законов Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

Статья 14.1. Порядок и условия перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена **Законом** Калининградской области от 24.04.2018 N 161)

1. Проведение бывшим наймодателем, являющимся органом государственной власти Калининградской области, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Калининградской области 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 областного бюджета.

2. Финансирование производится путем предоставления субсидий исходя из способа формирования фонда капитального ремонта региональному оператору или владельцу специального счета в объеме, определенном в соответствии с **частью 2 статьи 190.1** Жилищного кодекса Российской Федерации.

Субсидии используются на оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах из числа установленных **пунктом 1 статьи 12** настоящего Закона и не могут быть направлены на иные цели.

3. Порядок принятия исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, решения о перечислении средств на исполнение бывшим наймодателем обязательств по оказанию услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе перечень документов, необходимых для принятия указанного решения, порядок их представления и рассмотрения, определяются Правительством Калининградской области.
(в ред. Законов Калининградской области от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

Глава 5. СТАТУС, ФУНКЦИИ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Статья 15. Региональный оператор

1. Региональный оператор является юридическим лицом, создаваемым в организационно-правовой форме фонда.

2. Учредителем регионального оператора является Калининградская область в лице исполнительного органа Калининградской области, осуществляющего функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области.
(в ред. Законов Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

Решение о создании регионального оператора принимается Правительством Калининградской области.

3. Местом нахождения регионального оператора является город Калининград.

4. Органами управления регионального оператора являются попечительский совет, правление и генеральный директор.

В состав попечительского совета по согласованию с ними включаются представители Общественной палаты Калининградской области, депутаты Законодательного Собрания Калининградской области.
(в ред. Закона Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

5. 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) кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта;
 - 4) пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- (в ред. Закона Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

5) средств государственной поддержки;

6) других, не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

6. Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет взносов учредителя и других не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с [частью 1 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308)

7. Региональный оператор осуществляет реализацию полномочия по закупке товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного законом Калининградской области, а также полномочия по реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

(п. 7 введен [Законом](#) Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

Статья 15-1. Функции регионального оператора

(введена [Законом](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

1. 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 областного бюджета и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области 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;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

6) организация выполнения комплекса работ и (или) услуг по капитальному ремонту, благоустройству объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной инфраструктуры, а также защитных сооружений, а также выполнение иных функций, установленных учредительными документами регионального оператора;
(в ред. [Законов](#) Калининградской области от 28.06.2023 N 231, от 28.05.2025 N 443)

7) осуществление закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, путем использования конкурентных способов определения поставщиков в целях заключения с ними от своего имени соответствующих договоров поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), предусматривающих в том числе установление гарантийного срока на поставленные товары (материалы и оборудование, в том числе высокотехнологичное оборудование) продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования);
(пп. 7 введен [Законом](#) Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

8) приемка поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающая в себя в том числе осуществление контроля за сроком поставки и качеством таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования);
(пп. 8 введен [Законом](#) Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

9) реализация закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).
(пп. 9 введен [Законом](#) Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

2. Финансирование выполнения указанных в [подпункте 6 пункта 1](#) настоящей статьи работ и (или) услуг осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и иных источников, за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах.

3. Денежные средства, полученные региональным оператором в соответствии с [пунктом 2](#) настоящей статьи, подлежат зачислению на отдельный счет в российской кредитной организации. Их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для

размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с [абзацем вторым пункта 6 статьи 15](#) настоящего Закона, не допускается.

4. Привлечение подрядных организаций для выполнения работ и (или) услуг, указанных в [подпункте 6 пункта 1](#) настоящей статьи, в соответствии с [частью 1.1 статьи 180](#) Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Перечень работ и (или) услуг, указанных в [подпункте 6 пункта 1](#) настоящей статьи, устанавливается исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области.
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

Статья 16. Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. В качестве требований к обеспечению 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 нормативным правовым актом Правительства Калининградской области. При этом размер указанной доли составляет не более восьмидесяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год и (или) прогнозируемых к поступлению на капитальный ремонт в текущем году, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, за исключением первого года реализации региональной программы капитального ремонта. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта объем средств, которые региональный оператор вправе израсходовать на ее финансирование, составляет не более восьмидесяти процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год либо прогнозируемых к поступлению на капитальный ремонт в текущем году, учитываются средства, полученные из иных источников, средства областного и местных бюджетов;
(пп. 1 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

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

3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в российских кредитных организациях с согласия попечительского совета регионального оператора;

4) дефицит средств для реализации региональной программы капитального ремонта не

должен составлять более тридцати процентов от объема средств, предусмотренных для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год;

5) задолженность перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт должна 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;

6) процент дебиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора на соответствующий год, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете, счетах регионального оператора;

7) процент кредиторской задолженности регионального оператора не должен превышать тридцати процентов от общего объема сметы, предусмотренной для финансирования текущей деятельности регионального оператора, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете, счетах регионального оператора.

2. При нарушении требований, установленных [пунктом 1](#) настоящей статьи, региональный оператор обязан в месячный срок принять меры к устранению нарушений.

Статья 17. Порядок выполнения региональным оператором своих функций

1. Региональный оператор исполняет функции, установленные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора.

2. При выполнении функций по аккумулированию взносов на капитальный ремонт региональный оператор:

1) утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 11.04.2016 N 519;

2) для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственниками, не принявшими решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случаях, установленных [частью 7 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, открывает на свое имя счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Конкурс проводится на условиях и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
(в ред. Законов Калининградской области от 11.04.2016 N 519, от 19.12.2016 N 43, от 24.04.2018 N 161, от 28.05.2025 N 443)

3) в случае получения уведомления органа регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области, указанного в [части 8 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа регионального

государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение;
(пп. 3 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116; в ред. Законов Калининградской области от 24.10.2022 N 139, от 28.05.2025 N 443)

4) обращается в суд в целях взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и (или) пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт.
(пп. 4 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

3. При выполнении функций по открытию на свое имя специальных счетов и совершению 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:

1) в течение тридцати дней со дня получения решения собственников помещений в многоквартирных домах о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета, оформленного протоколом общего собрания таких собственников, открывает специальный счет (счета) в кредитных организациях в соответствии с требованиями [подпункта 2 пункта 2](#) настоящей статьи;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 10.06.2014 N 328)

2) дает указания кредитным организациям на списание средств со специального счета в случаях, установленных [статьей 177](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Калининградской области.
(пп. 3 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

4. Региональный оператор осуществляет 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, или передает указанные функции для осуществления органам местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области и (или) муниципальным бюджетным, казенным учреждениям на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в случае принятия решения правлением регионального оператора о передаче указанных функций органам местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области и (или) муниципальным бюджетным, казенным учреждениям.
(в ред. Законов Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 28.05.2025 N 443)

При осуществлении функций технического заказчика региональный оператор:

1) обеспечивает формирование и актуализацию информационной базы, содержащей количественные и качественные характеристики многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, а также сведения о проведении капитального ремонта общего имущества в данных домах;

2) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
(пп. 2 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

3) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, указанные в [части 7 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;
(пп. 3 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

4) утратил силу. - [Закон](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443;

5) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
(пп. 5 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

5.1) обеспечивает установление в порядке, установленном Правительством Калининградской области, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;
(пп. 5.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116)

6) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием представителей исполнительного органа Калининградской области, осуществляющего функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, и (или) представителей органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме, подписывает акты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в случае определения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регионального оператора лицом, уполномоченным на подписание соответствующих актов. Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается исполнительным органом Калининградской области, осуществляющим функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения

работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, является подписанный региональным оператором и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования);
(в ред. Законов Калининградской области от 25.11.2015 N 472, от 30.03.2017 N 57, от 22.12.2020 N 500, от 24.10.2022 N 139, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

7) несет 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.
(пп. 7 введен **Законом** Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

5. При выполнении функций по финансированию 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 фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета, региональный оператор обеспечивает финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за счет средств, поступающих в виде взносов на капитальный ремонт, и средств, полученных из иных источников, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

Абзац утратил силу. - **Закон** Калининградской области от 28.06.2023 N 231.

6. При выполнении функций по взаимодействию с органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области 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, региональный оператор:
(в ред. **Закона** Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

1) в порядке и случаях, установленных настоящим Законом, представляет информацию и сведения органу регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области, исполнительному органу Калининградской области, осуществляющему функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области;
(в ред. Законов Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 24.10.2022 N 139, от 28.05.2025 N 443)

2) запрашивает у органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области информацию, необходимую для формирования информационной базы, содержащей количественные и качественные характеристики многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, а также сведения о проведении капитального ремонта общего имущества в данных домах.
(в ред. **Закона** Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

6.1. Региональный оператор, реализующий функции, указанные в **подпунктах 7-9 пункта 1 статьи 15-1** настоящего Закона:

1) обеспечивает закупку товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) осуществляет приемку поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки товаров (материалов и оборудования).

(п. 6.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

7. В целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах оператор также осуществляет оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений многоквартирных домов по вопросам, связанным с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В целях финансового обеспечения, формирования средств и имущества проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области 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 финансовых органах Калининградской области 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](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308)

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 статьи 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается.

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308)

В целях организации начисления и сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах региональный оператор представляет собственникам помещений в многоквартирном доме платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт или заключает договоры с третьими лицами о предоставлении указанных платежных документов от имени регионального оператора.

При этом лица, осуществляющие предоставление платежных документов от имени

регионального оператора, обязаны обеспечить направление платежных документов собственникам общего имущества в многоквартирных домах в сроки, предусматривающие возможность уплаты взносов на капитальный ремонт не позднее двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным, а также перечисление указанных взносов непосредственно на счет, счета регионального оператора путем включения в платежный документ банковских реквизитов регионального оператора.

8. Региональный оператор размещает на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Калининградской области, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения в соответствии с перечнем, определенным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(п. 8 введен **Законом** Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

Статья 18. Порядок возврата средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта подлежат направлению региональным оператором, а в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете - владельцем специального счета на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или его реконструкции.

Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома, в течение пяти дней со дня принятия такого решения направляется региональному оператору, а в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете - владельцу специального счета.

2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Калининградской области или муниципальному образованию, в случае принятия решения о закрытии населенного пункта и об исключении многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта, собственникам помещений в этом многоквартирном доме выплачиваются средства фонда капитального ремонта.

(в ред. **Закона** Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

3. 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.

(п. 3 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308)

4. В случае, предусмотренном [пунктом 2](#) настоящей статьи, возврат средств фонда капитального ремонта каждому собственнику помещения в многоквартирном доме осуществляется региональным оператором, а в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете - владельцем специального счета пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, на основании письменных заявлений собственников в течение тридцати дней со дня представления заявления.

(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 01.07.2019 N 308)

При этом собственник помещения в многоквартирном доме сохраняет право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные права, предусмотренные [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации.

5. Возврат средств фонда в соответствии с [пунктом 4](#) настоящей статьи осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на счет по реквизитам, указанным в заявлении о возврате средств.

6. В случае принятия решения 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.

(п. 6 введен [Законом](#) Калининградской области от 22.12.2020 N 500)

Статья 19. Порядок зачета стоимости отдельных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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 в многоквартирном доме 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), установленный Правительством Калининградской области, 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. Региональный оператор принимает решение об осуществлении зачета на основании следующих документов:

1) решения общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием видов работ и источника финансирования работ;

2) договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Положения пп. 3 п. 2 ст. 19 в редакции [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443 не учитываются региональным оператором при принятии решения об осуществлении зачета стоимости отдельных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, если договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме заключен до дня вступления в силу [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443 ([Закон](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443).

3) акта приемки работ, подписанного лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, локального сметного расчета (сметы) стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), определенного с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, по формам, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

4) платежных документов, подтверждающих оплату выполненных работ, предусмотренных соответствующим договором на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) протокола общего собрания собственников помещений с утверждением списка собственников помещений в этом многоквартирном доме, в отношении которых будет производиться зачет средств.

3. Документы, указанные в [пункте 2](#) настоящей статьи, представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор не позднее трех рабочих дней со дня поступления ему документов, указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи, запрашивает у исполнительного органа Калининградской области, осуществляющего функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области, решение о

необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости, принятое в порядке, установленном Правительством Калининградской области. В указанный срок региональный оператор запрашивает у исполнительных органов Калининградской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области информацию о наличии (отсутствии) фактов выделения бюджетных средств на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Законов Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

Органы исполнительной власти Калининградской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области в течение пяти рабочих дней со дня поступления запроса подготавливают и направляют региональному оператору запрошенные им документы и информацию.

(в ред. Закона Калининградской области от 23.04.2024 N 318)

(п. 4 в ред. Закона Калининградской области от 19.12.2016 N 43)

5. Региональный оператор в течение тридцати календарных дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи, проверяет достоверность сведений, содержащихся в представленных документах, соблюдение требований, предусмотренных [пунктом 1](#) настоящей статьи, и принимает одно из следующих решений:

1) о зачете стоимости отдельных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе о размере такого зачета с учетом требований, установленных [пунктом 1](#) настоящей статьи. Региональный оператор производит зачет в счет исполнения на будущий период обязательств, исходя из суммы фактически оплаченных отдельным собственником взносов на капитальный ремонт на основании представленной уполномоченным представителем собственников информации об оплате, предусмотренной [подпунктом 5 пункта 2](#) настоящей статьи. Зачет производится путем приостановления обязанности собственников помещений в данном многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на определенный период и производится региональным оператором в месяце, следующем за месяцем, в котором было принято решение о таком зачете, при этом платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт указанным собственникам не выставляются;

2) об отказе в зачете стоимости отдельных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в данном многоквартирном доме с указанием оснований для такого отказа в соответствии с [пунктом 6](#) настоящей статьи.

(п. 5 в ред. Закона Калининградской области от 19.12.2016 N 43)

6. Региональный оператор принимает решение об отказе в зачете стоимости отдельных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт

собственниками помещений в данном многоквартирном доме в случае:

- 1) несоблюдения требований, предусмотренных [пунктом 1](#) настоящей статьи;
- 2) непредставления, неполного представления документов, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи;
- 3) недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах.
(п. 6 введен [Законом](#) Калининградской области от 19.12.2016 N 43)

7. В течение десяти календарных дней с даты принятия соответствующего решения региональный оператор направляет уполномоченному представителю собственников помещений в многоквартирном доме уведомление о принятом решении. В указанный срок копия решения о зачете средств (отказе в зачете средств) направляется региональным оператором исполнительному органу Калининградской области, осуществляющему функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области.
(п. 7 введен [Законом](#) Калининградской области от 19.12.2016 N 43; в ред. [Законов](#) Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 23.04.2024 N 318, от 28.05.2025 N 443)

Глава 6. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ

Статья 20. 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 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Владельцем специального счета может быть:

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

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

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

(п. 2 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

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

3.1. 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.

(п. 3.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

3.2. Уполномоченное лицо, указанное в [пункте 3.1](#) настоящей статьи, обязано ежемесячно, в срок до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

(п. 3.2 введен [Законом](#) Калининградской области от 30.03.2017 N 57)

4. 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.

5. Договор специального счета является бессрчным.

6. 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](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

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

8. 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.

(п. 8 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

9. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [пунктом 8](#) настоящей

статьи, орган местного самоуправления муниципального образования Калининградской области 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 муниципального образования Калининградской области не позднее даты истечения срока, указанного в [пункте 8](#) настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления муниципального образования Калининградской области направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа регионального государственного жилищного контроля (надзора), российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе. (п. 9 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472; в ред. [Законов](#) Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 24.10.2022 N 139, от 28.05.2025 N 443)

10. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [пунктом 8](#) настоящей статьи или органом местного самоуправления муниципального образования Калининградской области в соответствии с [пунктом 9](#) 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). (п. 10 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

11. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены [пунктами 8 и 9](#) настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации для владельцев специального счета. (п. 11 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

12. 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 [пунктами 8 и 9](#) 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 регионального государственного жилищного контроля (надзора), и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии). (п. 12 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472; в ред. [Закона](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139)

Статья 21. Особенности открытия и закрытия специального счета

1. Специальный счет открывается на имя лица, указанного в [частях 2 и 3 статьи 175](#)

Жилищного кодекса Российской Федерации, 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. Российская кредитная организация не вправе отказать в заключении договора на открытие и ведение специального счета в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме определили данную российскую кредитную организацию для открытия специального счета.
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

2. Специальный счет может быть открыт в российской кредитной организации, соответствующей требованиям к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, установленным Правительством Российской Федерации.
(п. 2 в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

2.1. Владелец специального счета обязан осуществлять контроль за соответствием российской кредитной организации требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае, если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать указанным требованиям, владелец специального счета обязан уведомить в течение пятнадцати дней со дня, когда кредитная организация перестала соответствовать указанным требованиям, в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, а также вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью. При этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять такое решение в течение двух месяцев с момента их уведомления. Владелец специального счета, за исключением случаев, если он является инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в обязательном порядке уведомляется о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором планируется рассмотреть вопрос о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, и вправе участвовать в таком собрании. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, в течение трех календарных дней со дня проведения общего собрания, но не позднее двух месяцев со дня уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, направляется владельцу специального счета лицом, инициировавшим проведение такого общего собрания. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе иной российской кредитной организации в установленный срок, а также в случае неполучения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, владелец специального счета самостоятельно определяет российскую кредитную организацию и в течение пятнадцати дней открывает специальный счет с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, органов регионального государственного жилищного контроля (надзора) об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием системы.
(п. 2.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472; в ред. [Законов](#) Калининградской области от 24.10.2022 N 139, от 28.05.2025 N 443)

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

(в ред. Закона Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

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 замены 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 настоящим пунктом, любой собственник помещения в многоквартирном доме, а в случае, предусмотренном [пунктом 1 части 4 статьи 176](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 22. 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 [части 1 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ указанных в [части 1 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

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

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

4.1) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;
(пп. 4.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116)

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;
(пп. 4.2 введен [Законом](#) Калининградской области от 28.11.2017 N 116)

5) зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 25.11.2015 N 472)

5.1) зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 7](#) настоящего Закона;
(пп. 5.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 30.03.2017 N 57)

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 [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

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;
(пп. 7.1 введен [Законом](#) Калининградской области от 19.12.2016 N 43)

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

2. Операции по специальному счету, не предусмотренные [пунктом 1](#) настоящей статьи, не допускаются.

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

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

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
(в ред. [Закона](#) Калининградской области от 28.05.2025 N 443)

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](#) Калининградской области от 24.04.2018 N 161, от 28.05.2025 N 443)

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

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 подтверждении которой не представлены документы, указанные в [пунктах 4 и 5](#) настоящей статьи.

7. Банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, а также по запросу

органа регионального государственного жилищного контроля (надзора) Калининградской области 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. Законов Калининградской области от 30.03.2017 N 57, от 24.04.2018 N 161, от 24.10.2022 N 139)

Статья 22-1. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете

(введена [Законом](#) Калининградской области от 25.10.2023 N 259)

Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, удостоверяется актом приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, согласованным региональным оператором. Порядок согласования такого акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту устанавливается Правительством Калининградской области.

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 23

Установить на первый год реализации региональной программы капитального ремонта минимальный размер взноса на капитальный ремонт в сумме 5,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается в соответствии со [статьей 4](#) настоящего Закона.

Статья 24

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

Губернатор
Калининградской области
Н.Н. Цуканов

г. Калининград

26 декабря 2013 г.

N 293

