

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «30» сентября 2014 года г. Екатеринбург

№ 13/2

Об утверждении порядка проведения зачета стоимости отдельных услуг и (или) отдельных работ, оказанных и (или) выполненных до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 – 2044 годы

В целях реализации части 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», пункта 2 Приказа Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 25 июня 2014 года № 96 «Об определении перечня документов, подтверждающих соблюдение условий зачета стоимости отдельных услуг и (или) отдельных работ, оказанных и (или) выполненных до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 - 2044 годы», приказываю:

1. Утвердить порядок проведения зачета стоимости отдельных услуг и (или) отдельных работ, оказанных и (или) выполненных до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 – 2044 годы (Приложение №1).
2. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Генеральный директор



С.П. Баранова

Приложение 1
к приказу Регионального Фонда содействия
капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирных домах Свердловской области
от «30» сентября 2014 года № 14/2
Об утверждении порядка проведения зачета
стоимости отдельных услуг и (или) отдельных
работ, оказанных и (или) выполненных до
наступления срока проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном
доме, предусмотренного Региональной
программой капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
Свердловской области на 2015 – 2044 годы

Порядок проведения зачета стоимости отдельных услуг и (или)
отдельных работ, оказанных и (или) выполненных до наступления срока
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном
доме, предусмотренного Региональной программой капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области
на 2015 – 2044 годы

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с частью 4 статьи 181
Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Закона Свердловской
области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на
территории Свердловской области», Приказом Министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 25 июня
2014 года № 96 «Об определении перечня документов, подтверждающих
соблюдение условий зачета стоимости отдельных услуг и (или) отдельных
работ, оказанных и (или) выполненных до наступления срока проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 - 2044
годы» и определяет порядок проведения Региональным Фондом содействия
капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах
Свердловской области (далее – Региональным оператором) зачета стоимости
отдельных услуг и (или) отдельных работ, оказанных и (или) выполненных до
наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме, предусмотренного Региональной программой
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Свердловской области на 2015 – 2044 годы (далее – зачет стоимости ранее

оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту).

2. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту проводится Региональным оператором собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту проводится Региональным оператором при наличии одновременно следующих условий:

1) были оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту;

2) оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту предусмотрены Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы, утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП (далее – региональная программа);

3) оказаны отдельные услуги и (или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме;

4) оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту были выполнены после наступления срока возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме;

5) оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту были выполнены до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

6) оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту полностью оплачены;

7) оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;

8) в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное проведение оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту не требуется.

4. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту проводится в размере равном стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области в соответствии с требованиями действующего законодательства, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального

ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

5. Зачет стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту проводится на основании письменного заявления, подаваемого лицом, ответственным за управление соответствующим многоквартирным домом (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией), или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицом, которое решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами.

Заявление о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту составляется в произвольной форме.

6. К заявлению о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту должны быть приложены следующие документы, подтверждающие соблюдение условий зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка:

1) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об оказании отдельных услуги и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренного Региональной программой.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть утверждены:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- смета расходов на капитальный ремонт;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта;
- лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий следующие решения:

- о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт;

- об утверждении списка собственников помещений в этом многоквартирном доме, с указанием суммы зачета в отношении каждого собственника, с приложением данного списка к протоколу;

- о наделении лица полномочиями действовать от имени собственников

помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами (в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме);

3) договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подписанный уполномоченным лицом от собственников помещений данного многоквартирного дома и подрядчиком;

4) акт сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписанный уполномоченным лицом от собственников помещений данного многоквартирного дома и подрядчиком по договору подряда, при этом акт сдачи – приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

5) платежные документы, подтверждающие оплату подрядной организации оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. Документы, подтверждающие соблюдение условий зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, представляются Региональному оператору со всеми имеющимися приложениями.

8. Оформление и содержание протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, представляемых Региональному оператору в подтверждение соблюдения условий зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, должно соответствовать требованиям действующего законодательства.

9. Оплата подрядной организации отдельных услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в безналичной форме подтверждается платежным поручением, с отметкой банка.

В платежном поручении в поле назначение платежа должны быть указаны реквизиты договора (дата, номер) об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, приложенного к заявлению о зачете стоимости.

10. Документы, подтверждающие соблюдение условий зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту представляются Региональному оператору в двух экземплярах: в оригинале и в копии.

11. Оригиналы документов, подтверждающие соблюдение условий зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту представляются для сверки на соответствие представленной копии оригиналам и подлежат возврату Региональным оператором заявителю в день обращения в порядке, установленном региональным оператором.

Копии документов, подтверждающие соблюдение условий зачета

стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту остаются у Регионального оператора.

12. Региональный оператор рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 6 настоящего порядка, в течение месяца со дня их поступления и принимает решение о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт либо решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

О принятом решении Региональный оператор в письменной форме в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения уведомляет лицо, подавшее заявление о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

13. В случае принятия Региональным оператором решения о зачете стоимости собственникам ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту расчет количества месяцев в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт определяется Региональным оператором по каждому собственнику в зависимости от суммы зачета исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативно-правовым актом субъекта Свердловской области.

14. Решение об отказе в зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт принимается в следующих случаях:

1) заявление о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту подано лицом, не имеющим на это полномочий;

2) не соблюдено хотя бы одно из условий, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка;

3) к заявлению о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту не приложены или приложены не все документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка;

4) оформление и содержание представленных документов не соответствует положениям настоящего Порядка и требованиям действующего законодательства.