

ПОРЯДОК

осуществления зачета средств, направленных собственниками помещений в многоквартирном доме на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, выполненных до наступления установленного Краевой программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества

1. Настоящий Порядок разработан во исполнение требований части 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) и требований статьи 16 Закона Алтайского края №37-ЗС от 28.06.2013г. "О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края" (далее – Закон Алтайского края № 37-ЗС от 28.06.2013) и регламентирует процедуру и условия осуществления зачета региональным оператором денежных средств, направленных собственниками помещений многоквартирного дома, включенного в Краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043гг. (далее – Краевая программа капитального ремонта) и осуществляющего формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, на оплату отдельных услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренных Краевой программой капитального ремонта и выполненных до наступления срока их исполнения, предусмотренного Краевой программой капитального ремонта, при условии, что оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств Регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный Краевой программой капитального ремонта, не требуется.

2. Зачет стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее - зачет стоимости) может проводиться при одновременном соблюдении следующих условий:

- отсутствует задолженность собственников по уплате взносов в фонд капитального ремонта, начисленных за весь период нахождения данного многоквартирного дома в Краевой программе капитального ремонта;

- отсутствует задолженность по погашению заимствований из фонда капитального ремонта, направленных на финансирование работ по капитальному ремонту, осуществленных в объеме и сроки, предусмотренные Краевой программой капитального ремонта;

- в многоквартирном доме в период с момента включения в Краевую программу капитального ремонта и до наступления установленного Краевой программой капитального ремонта срока проведения указанных работ по капитальному ремонту общего имущества в этом доме выполнены отдельные виды работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренные Краевой программой капитального

ремонта;

- оплата этих работ в полном объеме была осуществлена без использования бюджетных средств и средств Регионального оператора;
- повторное выполнение этих работ в срок, установленный Краевой программой капитального ремонта, не требуется;
- заявление собственников о зачете стоимости подано в срок, не превышающий 3-х лет после полной оплаты выполненных работ;
- на оставшийся период реализации Краевой программы капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома не планируется выполнение иных работ по капитальному ремонту.

3. Основанием для начала процедуры зачета стоимости является решение собственников помещений в многоквартирном доме, принятое на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (далее - Решение), в котором должны содержаться:

- решение о проведении зачета стоимости;
- решение о выборе лица, которое должно предоставить необходимые документы Региональному оператору (далее - уполномоченное лицо);
- решение о сроке представления необходимых документов Региональному оператору.

К протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования прикладывается лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования.

4. Уполномоченному лицу в срок, установленный Решением, необходимо предоставить Региональному оператору лично или посредством почтового отправления заявление о проведении зачета стоимости, подписанное уполномоченным лицом (далее - заявление).

К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) протокол общего собрания (включая все приложения к нему), содержащий решение о проведении зачета стоимости с указанием суммы зачета в отношении каждого собственника помещений в таком доме;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятом после включения многоквартирного дома в Краевую программу капитального ремонта, содержащий решение, принятое в соответствии с требованиями, установленными статьями 44 – 48 и частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса РФ о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с указанием видов работ по капитальному ремонту, сметы расходов на капитальный ремонт, срока проведения капитального ремонта и источника финансирования капитального ремонта, (и все приложения к протоколу),

3) договор на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая все приложения к нему), в соответствии с которым проводился капитальный ремонт (далее – договор);

Договор с подрядчиком, определенным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, заключается лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказывающим услуги и

(или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом, всеми собственниками помещений в многоквартирном доме или одним собственником, уполномоченным решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

Договор на выполнение работ и (или) оказание услуг по своей форме и содержанию должен соответствовать требованиям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

4) смета, определяющая стоимость работ и составленная с использованием федеральных сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, а также в соответствии с нормативными документами, регламентирующими порядок и методы формирования затрат;

Договор подряда и смета представляются по каждому виду выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5) проектная документация на работы по капитальному ремонту, прошедшая экспертизу (в случае если подготовка проектной документации и проведение ее экспертизы необходимы в соответствии с действующим законодательством).

6) акт(ы) сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (форма КС-2), подписанные уполномоченным лицом от собственников помещений данного многоквартирного дома и подрядчиком по договору подряда;

7) справка(и) о стоимости выполненных работ (форма КС-3), подписанные уполномоченным лицом от собственников помещений данного многоквартирного дома и подрядчиком по договору подряда;

8) платежные документы, подтверждающие оплату подрядчику оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

9) решение комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или заключение специализированной организации об отсутствии необходимости повторного проведения в установленный краевой программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

10) копия паспорта уполномоченного лица (страницы, содержащие информацию о фамилии, имени, отчестве, адресных данных; органе, выдавшем паспорт) - для физического лица, а в случае если уполномоченным лицом является юридическое лицо, - доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя данного юридического лица, и копию паспорта представителя уполномоченного лица (страницы, содержащие информацию о фамилии, имени, отчестве, адресных данных; органе, выдавшем паспорт).

В случае, если к заявлению прилагаются копии документов, указанных в пп. 1) – 9) п. 4 настоящего Порядка, Региональный оператор вправе потребовать предъявления оригиналов, которые подлежат возврату заявителю после проверки и сличения с копиями и (или) после принятия Региональным оператором решения об осуществлении зачета или об отказе в его осуществлении.

5. После получения Региональным оператором заявления о проведении зачета от лица, указанного в п.3 настоящего порядка, юридическая служба Регионального оператора в течении 3-х рабочих дней производит рассмотрение заявления на предмет формального соответствия его содержания и перечня прилагаемых документов требованиям части 3 статьи 16 Закона Алтайского края № 37-ЗС от 28.06.2013 и

настоящего Порядка.

5.1. В случае выявления юридическим отделом несоответствия заявления и прилагаемых к нему документов требованиям части 3 статьи 16 Закона Алтайского края № 37-ЗС от 28.06.2013 и настоящего Порядка Региональный оператор принимает решение о возврате документов и уведомляет об этом заявителя с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных нарушений.

После устранения выявленных нарушений документы могут быть представлены повторно и подлежат рассмотрению в общем порядке.

5.2. В случае соответствия заявления и перечня прилагаемых документов установленным требованиям (или после получения от заявителя недостающих или исправленных документов, отвечающих предъявляемым требованиям) юридический отдел передает материалы (заявление о зачете и прилагаемые документы) для комиссионного рассмотрения и принятия решения об осуществлении зачета или мотивированного решения об отказе в осуществлении зачета.

6. Состав комиссии по рассмотрению требований о зачете утверждается приказом генерального директора Регионального оператора.

7. Комиссия осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления в полном объеме. В указанный срок включается и время, необходимое для направления в органы местного самоуправления запросов о предоставлении информации и документов о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ.

При этом:

- юридический отдел предоставляет заключения о соответствии формы представленных документов требованиям, установленным действующими нормативными актами, о действительности полномочий заявителя и о действительности полномочий лица, подписавшего от имени собственника договор подряда на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников и заключение о соответствии представленного заявителем договора подряда требованиям Гражданского кодекса РФ и Жилищного РФ;

- отдел планирования и реализации программы капитального ремонта предоставляет заключение о соответствии перечня видов работ и (или) услуг, выполненных во исполнение заключенного собственниками помещений договора подряда на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома, предусмотренному Краевой программой капитального ремонта, и заключение об отсутствии необходимости повторного оказания этих услуг и (или) повторного выполнения этих работ в срок, установленный Краевой программой капитального ремонта;

- производственный отдел представляет заключение о соответствии стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенной в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ, а также заключение о соответствии представленных заявителем проектно-сметной документации, приема-сдаточных актов, подтверждающих выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, справок

о стоимости выполненных работ требованиям, предъявляемым к документам такого рода;

- финансово-экономический отдел предоставляет заключение об отсутствии использования на оплату договора подряда, представленного заявителем, бюджетных средств и средств Регионального оператора, а также заключение о соответствии финансовых документов, подтверждающих оплату выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, требованиям, предъявляемым к документам такого рода.

В результате проверки документов, представленных заявителем в соответствие пп. 1) – 9) п. 4 настоящего Порядка, Региональным оператором:

1) устанавливается наличие следующих заполненных реквизитов:

- в акте приемки выполненных работ – даты составления; наименования заказчика; наименования подрядчика; наименование объекта, на котором выполнены работы по капитальному ремонту; номера, даты договора подряда; наименований (видов) услуг и (или) работ, с указанием единиц измерения, количества, цены за единицу, стоимости; общей стоимости услуг и (или) работ; подписей уполномоченных представителей сторон (с расшифровкой);

- в документах, подтверждающих оплату подрядчику - даты платежа; наименования плательщика; наименования получателя платежа; суммы платежа; назначения платежа;

2) проводится сверка соответствия стоимости услуг и (или) работ, указанных в акте приемки выполненных работ, с суммой платежа, указанной в документах, подтверждающих оплату подрядной организации, и устанавливается наличие (отсутствие) задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы;

3) сопоставляется наименования (виды) услуг и (или) работ, содержащихся в акте приемки выполненных работ с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в Краевой программе капитального ремонта;

4) устанавливается, за счет каких средств произведена оплата услуг и (или) работ, привлекались ли бюджетные средства и средства Регионального оператора, для чего производятся запросы в органы местного самоуправления о предоставлении информации и (или) документов о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующего бюджета средств на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

8. Комиссия на основании представленных подразделениями Регионального оператора заключений принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, которое оформляется в виде письменного документа с наименованием "Решение" и подписывается всеми членами комиссии.

В случае если член комиссии голосовал против принятия решения или воздержался от голосования, в решении напротив подписи такого члена комиссии делается соответствующая отметка.

9. Основанием для отказа в осуществлении зачета средств является наличие одного или нескольких следующих обстоятельств:

1) подача документов о зачете средств лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пп. 1) - 9) п. 4 настоящего Порядка;

3) виды выполненных в многоквартирном доме работ и (или) услуг не предусмотрены Краевой программой капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома;

4) оплата работ была осуществлена с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) Регионального оператора;

5) наличие задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ;

6) представленные документы не подтверждают оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту;

7) установлена необходимость повторного проведения отдельных работ по капитальному ремонту в срок, установленный Краевой программой капитального ремонта, в соответствии с решением уполномоченного органа;

8) невозможность установления суммы средств, внесенных на капитальный ремонт каждым собственником помещений в многоквартирном доме;

9) наличие задолженности собственников по уплате взносов в фонд капитального ремонта, начисленных за весь период нахождения данного многоквартирного дома в Краевой программе капитального ремонта;

10) наличие задолженности по погашению заимствований из фонда капитального ремонта, направленных на финансирование работ по капитальному ремонту, осуществленных в объеме и сроки, предусмотренные Краевой программой капитального ремонта.

Решение об отказе в осуществлении зачета должно быть мотивированным, содержать исключительный перечень конкретных причин, послуживших основанием для отказа в зачете.

10. В случае принятия комиссией решения об осуществлении зачета:

10.1. Зачет осуществляется в размере, равном стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, утвержденный соответствующим постановлением Администрации Алтайского края в периоде, действующий на момент представления Региональному оператору заявления о зачете.

Сумма денежных средств, подлежащая зачету каждому собственнику помещений данного многоквартирного дома в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт, определяется:

- в размере фактически внесенных средств на капитальный ремонт каждым собственником помещений в многоквартирном доме – в случае не превышения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной соответствующим постановлением Администрации Алтайского края;

- в размере, пропорционально доле средств, внесенных на капитальный ремонт каждым собственником помещений в многоквартирном доме – в случае превышения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной соответствующим постановлением Администрации Алтайского края.

10.2. Зачет средств осуществляется с месяца, следующего за месяцем, в котором Региональным оператором принято решение об осуществлении зачета.

10.3. В решении об осуществлении зачета в обязательном порядке указываются:

- 1) адрес многоквартирного дома,
- 2) сумма предоставляемого зачета,
- 3) фамилия, имя, отчество каждого собственника помещения в многоквартирном доме;
- 4) номер помещения, принадлежащего каждому собственнику помещения в многоквартирном доме,
- 5) номер лицевого счета собственника помещения в многоквартирном доме;
- 6) сумма средств, подлежащих зачету в разрезе каждого лицевого счета собственника помещения в многоквартирном доме.

11. О принятом решении об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета Региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

12. В случае принятия решения об осуществлении зачета

- отдел информационных технологий и защиты информации вносит соответствующие сведения о произведенном зачете в программно-аппаратный комплекс «Капитальный ремонт»;

- финансово-экономический отдел осуществляет учет средств фонда капитального ремонта указанного дома в разрезе каждого собственника с учетом данных о проведенном зачете;

- бухгалтерия Регионального оператора отражает операцию по осуществлению зачета в регистрах бухгалтерского учета;

- производственный отдел вносит соответствующие сведения о выполненных работах, явившихся основанием для осуществления зачета, в программно-аппаратный комплекс «Объектовый учет»;

- отдел планирования и реализации программы капитального ремонта уведомляет Главное управление по строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Алтайского края об осуществлении зачета в целях исключения из Краевой программы капитального ремонта по указанному дому видов работ, явившихся предметом зачета, а также корректировки видов, стоимости и сроков выполнения иных работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома, предусмотренных Краевой программой капитального ремонта.

13. Заявление о проведении зачета, приложенные к нему документы, материалы рассмотрения и принятое комиссией решение об осуществлении зачета или отказе в осуществлении зачета хранятся в делах Регионального оператора в соответствии номенклатуре дел.

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are approximately four distinct signatures, some of which are quite stylized and cursive. There are also some faint, illegible markings or stamps that appear to be part of an official record or approval process.