

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области

 В.П. Шугаев
«10» февраля 2016

**ПОРЯДОК
ЗАЧЕТА СТОИМОСТИ РАНЕЕ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ)
ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

1. Порядок зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 10 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з "Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области" и определяет механизм применения зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – ранее выполненных работ) общего имущества многоквартирного дома на территории Ярославской области.

2. Целью настоящего Порядка является определение процедуры и условий применения зачета стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на территории Ярославской области, проведенных в период с момента принятия региональной программы капитального ремонта и до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока его проведения.

3. Зачет стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее — зачет стоимости), собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, может проводиться при одновременном соблюдении следующих условий:

- в многоквартирном доме выполнены отдельные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в период с момента принятия региональной программы капитального ремонта и до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- оплата этих работ в полном объеме была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;

- повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется.

4. 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.

5. Уполномоченное лицо в срок, установленный Решением, предоставляет региональному оператору лично или посредством почтового отправления следующие документы:

1) заявление о проведении зачета, подписанное уполномоченным лицом и оформленное в соответствие с формой, утвержденной региональным оператором (далее - заявление);

2) протокол общего собрания (включая все приложения к нему), содержащий решение о проведении капитального ремонта, принятого после принятия региональной программы капитального ремонта;

3) протокол общего собрания (включая все приложения к нему), содержащий решение о проведении зачета;

4) договор (включая все приложения к нему), в соответствии с которым проводился капитальный ремонт (далее - договор);

5) смета, определяющая стоимость работ;

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

7) акт (-ы) приемки работ, оформленные надлежащим образом;

8) документы, подтверждающие полную оплату по договору подрядной организации;

9) решение комиссии об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренное п. 10.3 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Постановлением Правительства Ярославской области № 1418-п от 30 декабря 2014 г.;

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).

6. Документы, указанные в пп. 2-9 п. 5 настоящего Порядка, предоставляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых – подлинник – возвращается уполномоченному лицу после принятия Региональным фондом решения, предусмотренного п. 11 настоящего Порядка.

7. Комиссия, созданная приказом регионального оператора, в течение одного месяца с даты поступления документов, указанных в п. 5 настоящего Порядка, осуществляет проверку представленных документов в целях подготовки решения по результатам их рассмотрения (далее - проверка).

8. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления документов, указанных в п. 5 настоящего Порядка, комиссия проверяет их достаточность, правильность оформления и полномочия лица, представившего документы.

В случае, если документы не соответствуют установленным требованиям, комиссия принимает решение о возврате документов с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки документов и устранения выявленных нарушений. Указанное решение направляется уполномоченному представителю способом, указанным в заявлении о проведении зачета. После устранения выявленных нарушений документы могут быть представлены повторно и подлежат рассмотрению в общем порядке. В случае, если документы соответствуют установленным требованиям, комиссия переходит к проверке по существу.

9. При проверке заявления по существу должны быть подтверждены следующие обстоятельства:

1) отсутствие использования средств бюджета (федерального, регионального, муниципального) на осуществление капитального ремонта многоквартирного дома. Проверка может осуществляться путем направления запроса региональным оператором в финансовый орган муниципального образования Ярославской области;

2) отсутствие использования средств регионального оператора на осуществление капитального ремонта многоквартирного дома;

3) включение услуг (работ) по капитальному ремонту, проведенных в многоквартирном доме согласно представленных документов, в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области (далее – региональная программа);

4) достоверность информации, изложенной в договоре, акте приемки работ, документах, подтверждающих оплату по договору, в части фактического проведения работ по капитальному ремонту и их оплаты в соответствии с договором. Проверка может осуществляться путем направления региональным оператором запросов организации, являвшейся исполнителем (подрядчиком) по договору. В случае неполучения региональным оператором ответа от указанной организации или возврата запроса по причине невозможности его вручения адресату (организации),

рассмотрение документов осуществляется на основании имеющихся документов без учета позиции данной организации;

5) отсутствие разногласий, в том числе судебных споров, между сторонами договора, по вопросам проведенного капитального ремонта в многоквартирном доме и оплаты указанного ремонта;

6) формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора.

10. В случае, если в результате проверки все обстоятельства, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, соответствуют принятию положительного решения о проведении зачета, зачет стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производится региональным оператором следующим образом:

- рассчитывается в денежном выражении стоимость проведенных отдельных работ и (или) услуг на 1 квадратный метр площади помещений, принадлежащих собственникам данного многоквартирного дома;

- рассчитывается период, за который собственники помещений данного многоквартирного дома могли бы накопить средства на проведение отдельных работ по капитальному ремонту исходя из размера минимального взноса, действующего в данном периоде;

- определяется конкретный период, на который собственники данного многоквартирного дома будут освобождены от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

При этом период, на который будут освобождены собственники от уплаты взносов должен быть кратным количеству месяцев.

Размер средств, подлежащих зачету, рассчитанный исходя из количества месяцев и размера минимального взноса, действующего в данном периоде, не должен превышать стоимость ранее проведенных работ.

11. По итогам проверки комиссия принимает решение об осуществлении зачета или об отказе в осуществлении зачета.

12. В состав комиссии включаются работники регионального оператора. Заседание комиссии считается правомочным при условии присутствия на нем не менее половины членов от установленного числа членов комиссии. Решения на комиссии принимаются путем голосования большинством голосов от числа присутствующих на заседании комиссии. В случае равенства голосов, голос председателя комиссии является решающим.

13. Основаниями для принятия комиссией решения об отказе в осуществлении зачета являются:

1) выявленное несоответствие документов установленным требованиям;

2) отсутствие любого из условий проведения зачета, указанного в пункте 3 Порядка;

3) неподтверждение обстоятельств, указанных в п. 9 Порядка.

14. Решение комиссии оформляется в виде письменного документа с наименованием «Решение».

Решение комиссии подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании. В случае, если член комиссии голосовал против принятия решения или воздержался от голосования, в решении напротив подписи такого члена комиссии делается соответствующая отметка.

15. В случае принятия комиссией решения об осуществлении зачета, в решении указывается:

1) сумма зачета, в размере, равном стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но не выше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенной Правительством Ярославской области;

2) период, на который собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от уплаты взноса на капитальный ремонт.

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

17. Копия решения комиссии, подписанная председателем комиссии, в течение 10 (десяти) дней направляется уполномоченному лицу способом, указанным в заявлении.

18. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованным лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19. На основании решения комиссии об осуществлении зачета издается приказ регионального оператора о проведении зачета, в котором указывается:

1) сумма зачета, в размере, равном стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но не выше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенной Правительством Ярославской области;

2) период, на который собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от уплаты взноса на капитальный ремонт;

3) распределение зачетных средств между собственниками помещений в многоквартирном доме.

20. После издания приказа, указанного в п. 19 Порядка, отдел формирования и учета фонда капитального ремонта направляет в адрес организаций, осуществляющих изготовление и доставку платежных документов, поручение о прекращении начислений взносов на капитальный ремонт собственникам помещений многоквартирного дома на период, указанный в приказе.

21. Сведения о фактической реализации услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома отражаются региональным оператором в отчете о мониторинге реализации региональной программы капитального ремонта в рамках проведения мониторинга, установленного Порядком мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области № 1761-п от 27 декабря 2013 г.

Форма заявления о проведении зачета

В Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области

Ф.И.О.

адрес

телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЗАЧЕТА.

Просим осуществить зачет стоимости ранее оказанных/проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу согласно представленных документов.

Решение по результатам проверки представленных документов просим
почтовым отправлением по адресу _____ (направить
заявителю). /вручить лично

Приложение: (перечисляются представленные документы).

ПОДПИСЬ

Дата.