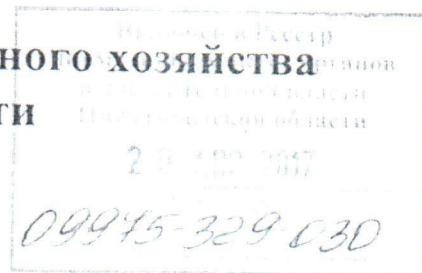




Министерство
энергетики и жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области



П Р И К А З

24.03.2017

№ 30

г. Нижний Новгород

Об утверждении порядка
проверки документов, подтверждающих
оказание услуг и (или) выполнение работ по
капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, и принятия решения
об осуществлении зачета (об отказе в
осуществлении зачета) стоимости ранее
проведенных отдельных услуг и (или) работ
по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

В соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 31 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проверки документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и принятия решения об осуществлении зачета (об отказе в осуществлении зачета) стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Начальнику отдела государственной службы и антикоррупционной работы министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области Нижегородской области И.В.Свечниковой организовать размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение двух рабочих дней со дня его регистрации в Реестре нормативных актов органов исполнительной власти Нижегородской области.

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (А.В.Гусеву) обеспечить доведение настоящего приказа до некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.Г.Чертков

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства энергетики
и жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области
от 24.03.2017 № 30

Порядок
проверки документов, подтверждающих оказание услуг и (или)
выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, и принятия решения об осуществлении зачета (об
отказе в осуществлении зачета) стоимости ранее проведенных отдельных
услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 31 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года № 159-3 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" и определяет процедуру осуществления некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области" (далее также – региональный оператор) проверки документов, представленных для подтверждения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ и принятия решения об осуществлении зачета стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее также – капитальный ремонт) или об отказе в осуществлении зачета стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Зачет стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится 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. Для осуществления зачета стоимости ранее проведенных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – зачет стоимости) 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, необходимо в совокупности выполнение следующих условий:

1) многоквартирный дом должен быть включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 года № 208 (далее – региональная программа);

2) услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должны быть предусмотрены региональной программой;

3) услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должны быть выполнены до наступления установленного региональной программой срока;

4) услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества должны быть оплачены без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;

5) отсутствует необходимость повторного выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный региональной программой;

6) размер стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий зачету стоимости, не должен превышать размера предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный Правительством Нижегородской области.

3. Для рассмотрения региональным оператором вопроса о зачете стоимости лицо, осуществляющее управление таким многоквартирным домом, или лицо, уполномоченное на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – заявитель), направляет региональному оператору заявление, к которому прикладываются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о необходимости проведения отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об осуществлении зачета средств в размере, равном стоимости ранее проведенных отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятое после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации;

3) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенный с подрядной организацией;

4) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт приемки);

5) документы, подтверждающие оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядной организации (далее – документы, подтверждающие оплату);

6) списки собственников с указанием внесенных ими сумм, либо иные документы, позволяющие определить размер средств, внесенных каждым конкретным собственником (при наличии);

7) документы, подтверждающие полномочия заявителя.

4. Документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, представляются региональному оператору в подлинниках или копиях, заверенных в установленном порядке.

5. Заявление с прилагаемыми к нему документами принимаются и регистрируются региональным оператором в день их поступления.

6. Документы возвращаются заявителю в случаях:

- представления документов лицом, неуполномоченным в соответствии с пунктом 3 настоящего порядка;

- непредставление документов, указанных в подпунктах 2-5, 7 пункта 3 настоящего Порядка.

Решение о возврате заявления и приложенного к нему комплекта документов должно быть принято региональным оператором в течение десяти дней со дня их поступления региональному оператору, который в день принятия решения о возврате обязан сообщить в письменной форме заявителю о принятом решении с указанием причин возврата.

7. При устранении обстоятельств, послуживших в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка основанием для возврата документов, заявитель вправе повторно обратиться к региональному оператору в установленном порядке.

8. После принятия документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, региональный оператор:

1) в течение семи дней со дня поступления документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, направляет в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, органы местного самоуправления запросы о предоставлении информации и (или) документов о наличии (отсутствии) фактов выделения из соответствующих бюджетов средств на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявленных к зачету стоимости и предусмотренных региональной программой;

2) осуществляет проверку:

- акта приемки;
- документов, подтверждающих оплату;

3) в течение пяти дней со дня принятия документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленным Правительством Нижегородской области, обращается в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области для получения решения о необходимости или отсутствии необходимости повторного оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой.

9. При осуществлении проверки документов, указанных в подпунктах 4, 5 пункта 3 настоящего Порядка, региональный оператор:

9.1. Устанавливает в акте приемки наличие следующих заполненных реквизитов:

- 1) дата составления;
- 2) наименование заказчика;
- 3) наименование подрядчика;
- 4) наименование объекта, на котором выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) номер, дату договора подряда;
- 6) наименование (виды) услуг и (или) работ, с указанием единиц измерения, количества, цены за единицу, стоимости;
- 7) общую стоимость услуг и (или) работ;
- 8) подписи уполномоченных представителей сторон (с расшифровкой).

9.2. Устанавливает в документах, подтверждающих оплату, наличие следующих заполненных реквизитов:

- 1) дату платежа;

- 2) наименование плательщика;
- 3) наименование получателя платежа;
- 4) сумму платежа;
- 5) назначение платежа.

9.3. Проводит сверку соответствия стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в акте приемки, с суммой платежа, указанной в документах, подтверждающих оплату услуг и (или) работ подрядной организации, и устанавливает наличие задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы.

9.4. Сопоставляет наименования (виды) услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержащихся в акте приемки, с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в региональной программе.

9.5. Устанавливает за счет каких средств произведена оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, привлекались ли бюджетные средства и средства регионального оператора.

10. Региональный оператор осуществляет проверку представленных заявителем документов и принимает решение об осуществлении зачета стоимости или об отказе в осуществлении зачета стоимости в течение одного месяца с даты их поступления от заявителя.

11. Основанием для отказа в осуществлении зачета стоимости является наличие хотя бы одного из следующих обстоятельств:

- 1) многоквартирный дом не включен в региональную программу;
- 2) виды выполненных в многоквартирном доме работ и (или) услуг не предусмотрены региональной программой в отношении данного многоквартирного дома;
- 3) оказанные услуги и (или) выполненные работы оплачены с привлечением бюджетных средств и (или) средств регионального оператора;

4) установлена необходимость повторного проведения отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленном Правительством Нижегородской области;

5) акт приемки и документы, подтверждающие оплату, представленные заявителем, не соответствуют требованиям, указанным в подпунктах 9.1, 9.2 пункт 9 настоящего Порядка, и (или) имеется задолженность за оказанные услуги и (или) выполненные работы.

12. В случае принятия региональным оператором решения об осуществлении зачета стоимости:

12.1. Региональный оператор не производит начисление собственнику помещения в таком многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт в течение периода, рассчитанного исходя из размера средств, подлежащих зачету, минимального размера взноса на капитальный ремонт и занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения (в соответствии с данными, имеющимися у регионального оператора). Данный период, должен быть кратным месяцу.

Период, на который собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт может быть скорректирован в случае изменения размера взноса на капитальный ремонт.

12.2. В случае предоставления списков собственников помещений в многоквартирном доме с указанием внесенных ими сумм, либо иных документов, позволяющие определить размер средств, внесенных каждым конкретным собственником на проведение отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, региональный оператор не производит начисление взносов на капитальный ремонт собственнику помещения в таком многоквартирном доме в течение

периода, рассчитанного в соответствии с подпунктом 12.1 настоящего пункта и с учетом размера средств, внесенных каждым конкретным собственником.

12.3. Зачет стоимости осуществляется в размере, не превышающем размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной Правительством Нижегородской области.

В случае, если оплата работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществлена в размере, превышающем размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный Правительством Нижегородской области, региональный оператор принимает решение о частичном зачете стоимости в размере, равном предельной стоимости, действующей на момент оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12.4. Приостановление начисления собственникам помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме начинается не позднее месяца, следующего за месяцем, в котором региональным оператором принято решение о зачете стоимости.

12.5. В решении об осуществлении зачета стоимости в обязательном порядке указываются:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) сумма, принятая к зачету;
- 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 и период, в течение

которого региональный оператор не производит начисление собственнику помещения в таком многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт.

12.6. Решение регионального оператора об осуществлении зачета стоимости направляется заявителю способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного решения, в течение десяти дней с даты принятия региональным оператором решения об осуществлении зачета стоимости.

13. В случае принятия региональным оператором решения об отказе в осуществлении зачета стоимости, мотивированное решение регионального оператора об отказе в осуществлении зачета стоимости направляется заявителю способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного решения, в течение десяти дней с даты принятия региональным оператором решения об отказе в осуществлении зачета стоимости.

14. Решения регионального оператора могут быть обжалованы заинтересованным лицом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
