

ПАМЯТКА **по возмещению средств из регионального фонда капитального ремонта**

Частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что в случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, 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 региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, 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.

Для подтверждения факта оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или лицо, уполномоченное на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляет региональному оператору документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и их оплату. Перечень данных документов устанавливается уполномоченным органом. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинника.

Указанный перечень установлен приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.09.2015 № 48. В перечень включены следующие документы:

1. Заявление лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или лица, уполномоченного на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в адрес специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), об осуществлении зачета средств, внесенных собственниками помещений в

многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

2. Принятое и оформленное в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме (далее - капитальный ремонт) с указанием вида услуги (или) работ по капитальному ремонту, сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, источника и объема финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту, лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, а также лица, уполномоченного осуществлять по решению собственников помещений в многоквартирном доме сбор средств на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту.

3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, внесших средства; за счет которых была произведена оплата отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту (с указанием общей суммы средств, внесенных собственниками помещений в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, и сумм средств, внесенных каждым из указанных собственников), заверенный лицом, осуществлявшим по решению собственников помещений в многоквартирном доме сбор средств на оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту.

4. Заверенная лицом, осуществлявшим функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, копия сметной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту.

5. Заверенная лицом, осуществлявшим функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, копия проектной документации (в случаях, если в соответствии с действующим законодательством для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту требуется разработка проектной документации).

6. Заверенные лицом, осуществлявшим функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, копии договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту.

7. Заверенные лицом, осуществлявшим функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, копии актов о приемке выполненных работ по форме N КС-2, актов приемки оказанных услуг.

8. Заверенные лицом, осуществлявшим функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, копии справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме N КС-3.

9. Заверенная лицом, осуществлявшим функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, копия акта о

приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту, оформленного в соответствии с Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренными Приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 г. N 135. В случае оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту инженерных систем многоквартирного дома дополнительно предоставляются также заверенные лицом, осуществлявшим функции технического заказчика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, копии актов испытаний и приемки инженерных систем многоквартирного дома, подписанные представителем ресурсоснабжающей организации.

10. Копии платежных поручений, подтверждающих оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, заверенные кредитной организацией, осуществлявшей перевод денежных средств.

11. Копии заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной историко-культурной экспертизы (если проведение такой экспертизы требуется в соответствии с действующим законодательством).

Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и инициирует в порядке, определенном Администрацией Томской области, процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта (в части установления необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта) в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документов.

Региональный оператор принимает решение о зачете либо об отказе в зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в течение десяти рабочих дней со дня поступления к нему принятого в порядке, определенном Администрацией Томской области, решения об установлении необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, либо о неустановлении необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

О принятом решении региональный оператор уведомляет выше указанных лиц в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о зачете либо об отказе в зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, посредством направления в их адрес, содержащийся в представленных документах, заказным почтовым отправлением письменного уведомления.

Решение об отказе в зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, принимается региональным оператором в следующих случаях:

1) несоответствие представленных документов требованиям действующего законодательства к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, в том числе требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи в части установленного уполномоченным органом перечня документов;

2) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

3) оказание услуг и (или) выполнение работ, не предусмотренных статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»;

4) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту на основании решений собственников помещений в многоквартирном доме, принятых до утверждения региональной программы капитального ремонта;

5) установление в порядке, определенном Администрацией Томской области, необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

В случае если оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту была осуществлена в размере, превышающем установленный Администрацией Томской области предельный размер стоимости таких услуг и (или) работ, региональный оператор принимает решение о частичном зачете средств в размере, равном предельной стоимости таких услуг и (или) работ, действующей на момент оказания услуг и (или) выполнения работ.

Решение регионального оператора о зачете либо об отказе в зачете средств оформляется распоряжением регионального оператора.

При устранении обстоятельств, являвшихся основаниями для отказа в проведении зачета средств, указанные выше лица вправе повторно обратиться к региональному оператору в порядке, изложенным выше.