

Капитальный ремонт многоквартирных домов в Республике Хакасия

Приоритетной целью реформирования жилищно-коммунального хозяйства является повышение качества жизни граждан Республики Хакасия путем создания безопасных и благоприятных условий их проживания, что невозможно осуществить без системного решения вопросов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

На сегодняшний день в структуре всего жилищного фонда Республики Хакасия

доля многоквартирных домов, требующих комплексного капитального ремонта, составляет более 80 процентов. Начиная с 2008 года, немалая часть этих проблем в Хакасии решается благодаря финансовой поддержке Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Так, за период 2008 - 2012 годов в целом по республике было отремонтировано 558 многоквартирных домов общей площадью 817,34 тысячи квадратных метров, на общую

сумму 907,726 миллионов рублей. В настоящее время проводится капитальный ремонт в 17 многоквартирных домах на общую сумму 50,4 миллионов рублей.

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным, но с принятием поправок в Жилищный кодекс Российской Федерации и выходом Закона Республики Хакасия «Об организации

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия», с 2014 года это участие станет для всех обязательным.

В соответствии с внесенными изменениями внесены в Жилищный кодекс Российской Федерации 6 декабря прошлого года субъекты обязаны создать механизм финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, сформировать фонды капитального ремонта много-

квартирных домов с учетом вовлечения в финансирование программы собственников помещений многоквартирных домов.

В июне текущего года принят Закон Республики Хакасия от 28.06.2013г. №55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Хакасия» с четким определением порядка финансового участия в них собственников помещений.



29 декабря 2004 года №188-ФЗ

Жилищный кодекс

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, принятый Государственной Думой 22 декабря 2004 года
Раздел IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ (введен Федеральным законом от 25.12.2012г. №271-ФЗ)
Глава 15. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ПОРЯДКЕ ЕГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

СТАТЬЯ 166. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных

услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

СТАТЬЯ 167. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СВОЕВРЕМЕННОГО ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми:

- 1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 3) создается региональный оператор, реша-

ется вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора;

4) утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

5) устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам;

6) устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

7) устанавливается порядок выплаты вла-

дельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

8) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

СТАТЬЯ 168. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

1. Высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации утверждают региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

6. Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта и требования к таким программам устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.

7. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны утверждать кратко-срочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

СТАТЬЯ 169. ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2

настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, принятым в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

СТАТЬЯ 170. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ДАННОГО ФОНДА

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета; 5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собс-

твенники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытым на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 5 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

8. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере больше, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

СТАТЬЯ 171. ОСОБЕННОСТИ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытым на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 настоящего Кодекса, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

СТАТЬЯ 172. КОНТРОЛЬ ЗА ФОРМИРОВАНИЕМ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 настоящего Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников по-

мещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете.

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Орган государственного жилищного надзора предоставляет сведения, указанные в частях 1-4 настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом.

СТАТЬЯ 173. ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 4 статьи 170 настоящего Кодекса.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

СТАТЬЯ 174. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

ГЛАВА 16. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ

СТАТЬЯ 175. СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

1. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 174 настоящего Кодекса.

2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

5. Договор специального счета является бессрочным.

6. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

7. В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

СТАТЬЯ 176. ОСОБЕННОСТИ ОТКРЫТИЯ И ЗАКРЫТИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

1. Специальный счет открывается на имя лица, указанного в частях 2 и 3 статьи 175 настоящего Кодекса, при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, и других документов, предусмотренных банковскими правилами.

2. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет".

3. Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4. Остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца специального счета:

1) на счет регионального оператора в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта;

2) на другой специальный счет в случае замены владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

5. Владельца специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если владельцем специального счета не расторгнут договор специального счета либо не подано заявление о перечислении остатка средств, находящихся на специальном счете, на счет регионального оператора или другой специальный счет в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в срок, установленный настоящей частью, любой собственник помещения в многоквартирном доме, а в случае, предусмотренном пунктом 1 части 4 настоящей статьи, также региональный оператор вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете этого многоквартирного дома, с перечислением их на другой специальный счет или на счет регионального оператора.

СТАТЬЯ 177. СОВЕРШЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ ПО СПЕЦИАЛЬНОМУ СЧЕТУ

1. По специальному счету могут совершаться следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, уплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

5) зачисление взносов на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

6) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;

7) перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 настоящего Кодекса;

8) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Операции по специальному счету, не предусмотренные частью 1 настоящей статьи, не допускаются.

3. Банк в порядке, установленном настоящей статьей, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям настоящей статьи Кодекса.

4. Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

5. Операции по списанию со специального счета денежных средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут осуществляться банком по распоряжению владельца специального счета

на основании:

1) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с банком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа;

2) кредитного договора, договора займа.

6. Банк отказывает в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции, в подтверждение которой не представлены документы, указанные в частях 4 и 5 настоящей статьи.

7. Банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

Глава 17. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

СТАТЬЯ 178. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

2. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

3. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

5. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъекта Российской Федерации, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

6. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение регионального оператора обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

7. Методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.

СТАТЬЯ 179. ИМУЩЕСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с настоящим Кодексом законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяй-

ственных расходов регионального оператора, не допускается.

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

СТАТЬЯ 180. ФУНКЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

2. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

СТАТЬЯ 181. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СЧЕТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 44 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2. По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

3. В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, региональный оператор в течение десяти дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома

на счете регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

4. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих 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 выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, 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, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

СТАТЬЯ 182. ОБЯЗАННОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

2. Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

- 1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;
- 2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
- 3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;
- 4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- 5) осуществлять приемку выполненных работ;
- 6) нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

3. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющее соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4. Законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

5. Порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается субъектом Российской Федерации.

6. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

7. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

СТАТЬЯ 183. УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

2. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

- 1) размере начисленных и уплаченных взносов на капиталь-

ный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса.

СТАТЬЯ 184. ВОЗВРАТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные статьей 32 настоящего Кодекса права.

СТАТЬЯ 185. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются настоящей статьей и законом субъекта Российской Федерации.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. При этом размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

3. Дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора могут устанавливаться законом субъекта Российской Федерации.

СТАТЬЯ 186. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

3. Органы государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 187. ОТЧЕТНОСТЬ И АУДИТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой субъектом Российской Федерации на конкурсной основе.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также учредительными документами регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации госу-

дарственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, и контролирующей орган.

4. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

СТАТЬЯ 188. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

2. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в части 1 настоящей статьи.

Глава 18. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

СТАТЬЯ 189. РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 3 настоящей статьи (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

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

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

6. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

7. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 3 - 6 настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

СТАТЬЯ 190. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных

работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исхо-

дя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 настоящего Кодекса и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 настоящего Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Статья 191. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим

организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта в рамках реализации региональных программ капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

Президент
Российской Федерации
В. ПУТИН
Москва, Кремль
29 декабря 2004 года
№188-ФЗ

28 июня 2013 года №55-ЗРХ

Закон Республики Хакасия

«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия»

Принят Верховным Советом Республики Хакасия 26 июня 2013 года

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ РЕГУЛИРОВАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации регулирует отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ЗАКОНЕ

Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, используются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

СТАТЬЯ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ В СФЕРЕ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ

1. К полномочиям Верховного Совета Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия относятся:

- 1) принятие законов Республики Хакасия, регулирующих отношения по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) контроль за соблюдением и исполнением законов Республики Хакасия, регулирующих отношения по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 3) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Хакасия.

2. К полномочиям Правительства Республики Хакасия в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия относятся:

- 1) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Хакасия;
- 2) установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 3) принятие решения о создании регионального оператора, о формировании его имущества, утверждении учредительных документов регионального оператора, установление порядка деятельности регионального оператора;
- 4) утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 5) установление порядка представления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих представлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих представлению указанными лицами, и порядка представления таких сведений;
- 6) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 7) установление порядка осуществления контроля за деятельностью регионального оператора установленным требованиям, определение исполнительного органа государственной власти Республики Хакасия, уполномоченного на осуществление такого контроля;
- 8) установление порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также утверждение таких планов;
- 9) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 10) установление порядка принятия решения о проведении аудита регионального оператора, утверждения договора

с аудиторской организацией (аудитором), порядка и сроков размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне;

11) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

12) определение исполнительного органа государственной власти Республики Хакасия, уполномоченного на проведение государственной политики и осуществление управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган), и наделение его полномочиями в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

13) установление порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Республики Хакасия о республиканском бюджете Республики Хакасия, а также перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств такой поддержки;

14) установление срока, в течение которого собственниками помещений в многоквартирном доме должно быть принято и реализовано решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

15) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Хакасия.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) устанавливается Правительством Республики Хакасия в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Минимальный размер взноса определяется исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, с учетом типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

СТАТЬЯ 5. КОНТРОЛЬ ЗА ФОРМИРОВАНИЕМ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и справки банка об открытии специального счета.

2. Владелец специального счета обязан ежемесячно в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения о размере остатка средств на специальном счете, а также сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме путем представления заверенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации банковской выписки об остатке средств на специальном счете по состоянию на последний день отчетного периода.

3. Региональный оператор обязан ежемесячно в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения об адресе, годовой площади многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт региональным оператором, представлять в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах путем представления заверенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации банковской выписки об остатке средств на счете (счетах) регионального оператора по состоянию на последний день отчетного периода.

4. Орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Ведение указанного реестра осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Хакасия в электронной форме. Информирование органа местного самоуправления и регионального оператора, предусмотренное частью 4 настоящей статьи, осуществляется не реже одного раза в шесть месяцев или при поступлении соответствующего запроса от органа местного самоуправления и (или) регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пяти дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Республики Хакасия.

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ТРЕБОВАНИЯ К ТАКОЙ ПРОГРАММЕ

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа) утверждается Правительством Республики Хакасия в порядке, установленном настоящим Законом, и должна содержать:

- 1) цели и задачи региональной программы;
- 2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 4) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Для формирования региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме и в сроки, установленные уполномоченным органом.

3. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной и (или) государственной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, представляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган в течение одного месяца с момента ее поступления.

4. Уполномоченный орган на основании сведений, представленных органами местного самоуправления, в течение двух месяцев с момента их поступления формирует проект региональной программы и направляет его на рассмотрение в Правительство Республики Хакасия.

5. Правительство Республики Хакасия утверждает региональную программу в срок не позднее двух месяцев с даты поступления ее проекта от уполномоченного органа.

6. Региональная программа подлежит ежегодной актуализации, которая осуществляется в порядке, предусмотренном частями 1 - 4 настоящей статьи. Правительство Республики Хакасия утверждает региональную программу с учетом внесенных в нее изменений и дополнений не позднее 1 октября каждого года.

7. Сроки представления лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и органами местного самоуправления информации, указанной в частях 2, 3 настоящей

статьи, необходимой для актуализации региональной программы, устанавливаются уполномоченным органом.

8. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отвечающих требованиям, установленным в части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
 - 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
 - 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Порядок использования критериев, указанных в части 8 настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Республики Хакасия.

СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ СВОИХ ФУНКЦИЙ И ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из республиканского бюджета Республики Хакасия и (или) местного бюджета.

2. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды ка-

питального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

Порядок и условия использования региональным оператором средств, указанных в настоящей части, определяются Правительством Республики Хакасия.

4. Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Республики Хакасия.

СТАТЬЯ 8. ЗАЧЕТ СТОИМОСТИ РАНЕЕ ПРОВЕДЕННЫХ ОТДЕЛЬНЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. В случае, если до наступления установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в данном многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренные региональной программой, оплата этих 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 выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются 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, в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Зачет средств осуществляется региональным оператором 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 после предоставления ему документов, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приема и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме.

4. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме.

Срок принятия решения и уведомления собственников помещений в многоквартирном доме не должен превышать 30 дней с даты поступления документов региональному оператору.

Основанием для принятия региональным оператором решения об отказе в осуществлении зачета является представление документов, не соответствующих требованиям части 3 настоящей статьи, и (или) выявление в представленных документах недостоверной, искаженной или неполной информации.

СТАТЬЯ 9. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Указанная доля равна 90 процентам.

При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет, счета регионального оператора за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из иных источников, республиканского бюджета Республики Хакасия и (или) местных бюджетов.

2. В первый год реализации региональной программы региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более пятидесяти процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета регионального оператора в первый год реализации региональной программы.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона
Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Хакасия -
Председателя Правительства
Республики Хакасия
В.М. ЗИМИН
Абакан 28 июня 2013 года №55-ЗРХ**

26 февраля 2013 г. №89

Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«О сайте, предназначенном для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" Правительство Республики Хакасия постановляет:

1. Определить сайт Министерства регионального развития Республики Хакасия (www.minregion19.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятель-

ность в сфере управления многоквартирными домами.

2. Государственному комитету по информатизации и новым технологиям Республики Хакасия (Е.А. Гейгер) обеспечить в трехмесячный срок интеграцию информационно-аналитической подсистемы Министерства регионального развития Республики Хакасия (далее - Система) с сайтом, указанным в пункте 1 настоящего Постановления, в целях публикации открытых данных, содержащихся в Системе.

3. Государственной жилищной инспекции Республики Ха-

касия (В.А. Южаков) организовать работу по наполняемости Системы организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

**Исполняющий обязанности Главы
Республики Хакасия - Председателя
Правительства Республики Хакасия
Ю. ЛАПШИН**

29 августа 2013 г. №481

Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов»

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия" Правительство Республики Хакасия постановляет:

1. Утвердить Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (приложение).

2. Определить Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия.

**Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Хакасия -
Председателя Правительства
Республики Хакасия
В. ЗИМИН**

Приложение

**Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 29.08.2013г. №481**

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

1. Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - Порядок) устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

2. Проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия (далее - мониторинг), осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 "Об утверждении Положения о признаках помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", Постановлением Государственного

комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года №170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", требованиями технических регламентов и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

а) мониторинг технического состояния многоквартирных домов - система наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов, в рамках которой осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия, с целью установления необходимости проведения в них капитального ремонта общего имущества, обеспечения их сохранности и эффективного использования;

б) техническое состояние многоквартирного дома - совокупность свойств многоквартирного дома и его элементов, подверженная изменению в процессе ремонта, эксплуатации и характеризующаяся в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на этот дом и его элементы.

4. Мониторинг проводит Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия (далее - Инспекция).

5. Первый мониторинг проводится в период до 1 сентября 2013 года в целях формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Последующий мониторинг проводится ежегодно до 1 августа.

6. При проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия, осуществляются следующие мероприятия:

- а) выявление наличия технического паспорта многоквартирного дома;
- б) установление года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- в) установление технического состояния основных конструктивных элементов (фундамент, несущие стены, перекрытия, кровля);
- г) установление наличия или возможности установки общедомовых приборов учета энергоресурсов для многоквартирного дома;
- д) установление вида работ, необходимых для выполнения

капитального ремонта;

е) сверка с техническим паспортом сведений о количестве жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме, их площади и принадлежности;

ж) определение прогнозных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

7. Мероприятия, предусмотренные пунктом 5 Порядка, осуществляются посредством:

а) осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями жилищного законодательства ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по ремонту и содержанию общего имущества собственников. По результатам проведения мероприятий составляется акт обследования технического состояния многоквартирного дома. Инспекция составляет акт обследования технического состояния многоквартирного дома в случае осмотра Инспекцией многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания;

б) получения у лиц, ответственных за эксплуатацию многоквартирного дома, технического паспорта многоквартирного дома;

в) получения сведений о наличии обращений граждан на недостатки, выявленные в ходе эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;

г) получения дополнительных документов или информации о проведенных ранее капитальных ремонтах многоквартирного дома, если таковые производились;

д) осуществления анализа, проводимого в соответствии с пунктом 10 Порядка.

8. Виды конструктивных элементов многоквартирного дома, в отношении которых проводится мониторинг:

- а) внутридомовая инженерная система электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- б) лифтовое оборудование, лифтовая шахта;
- в) крыша, устройства выходов на кровлю;
- г) подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

д) фасад;
е) коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (узлы учета), и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
ж) фундамент многоквартирного дома.
9. При проведении мониторинга Инспекция осуществляет взаимодействие с органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по ремонту и содержанию общего имущества собственников. Сведения о многоквартирных домах запрашиваются Инспекцией в электронном виде и на бумажном носителе ежегодно до 1 марта у лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по ремонту и содержанию общего имущества собственников.

тирными домами, и лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по ремонту и содержанию общего имущества собственников.

10. При осуществлении анализа исследуются:
а) данные о техническом состоянии основных конструктивных элементов многоквартирных домов;
б) данные об инженерных системах, инженерного оборудования многоквартирных домов;
в) информация о наличии или возможности установки общедомовых приборов учета энергоресурсов для многоквартирного дома;
г) информация о видах работ, необходимых для выполнения капитального ремонта.

11. По результатам проведения мониторинга Инспекцией не позднее 10 сентября готовится ежегодный доклад о техническом состоянии многоквартирных домов на территории

Республики Хакасия.

В срок до 15 сентября доклад о техническом состоянии многоквартирных домов направляется Инспекцией в органы местного самоуправления Республики Хакасия, в Министерство регионального развития Республики Хакасия и размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия.

12. Мониторинг не проводится в отношении следующих многоквартирных домов:

а) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
б) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

11 сентября 2013 г. №500

Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«Об утверждении порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 жилищного кодекса российской федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений»

В соответствии с пунктом 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Хакасия **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемый Порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений.

**Исполняющий обязанности
Главы Республики Хакасия -
Председателя Правительства Республики Хакасия
Ю.ЛАПШИН**

Приложение

*Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 11.09.2013 №500*

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛИЦОМ, НА ИМЯ КОТОРОГО ОТКРЫТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ, И РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ СВЕДЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЧАСТЬЮ 7 СТАТЬИ 177 И СТАТЬЕЙ 183 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ ИНЫХ СВЕДЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ УКАЗАННЫМИ ЛИЦАМИ, И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТАКИХ СВЕДЕНИЙ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия, и регулирует вопросы организации предоставления сведений региональным оператором и лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владделец специального счета).

2. Владделец специального счета предоставляет по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме (далее - собственник помещения) информацию:
- о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме;
- об остатке средств на специальном счете;
- обо всех операциях по данному специальному счету.

3. Региональный оператор по запросу предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким

домом, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверяемое доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме (далее - лицо, которое вправе получать сведения), сведения:

- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;
- о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Владделец специального счета, кроме информации, указанной в пункте 2 настоящего Порядка, предоставляет по требованию собственника помещения сведения:

- о наличии оформленного протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- о наличии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с банком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа;
- о наличии кредитного договора, договора займа.

5. Региональный оператор, кроме сведений, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, предоставляет по запросу лица, которое вправе получать сведения, сведения:
- о наличии заключенных от своего имени договоров с подрядными организациями, привлеченными для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;
- об осуществлении приемки выполненных работ.

6. Собственник помещения и (или) лицо, которое вправе получать сведения, направляют требование и (или) запрос владельцу специального счета и (или) региональному оператору о предоставлении информации и (или) сведений, указанных в пункте 2 - 5 настоящего Порядка (далее - требование и (или) запрос), в виде заказного почтового отправления с уведомлением о вручении. Требование и (или) запрос могут быть предоставлены собственником помещения и (или) лицом, которое вправе получать сведения, лично или через представителя под расписку представителя владельца специального счета и (или) представителя регионального оператора, а также по электронной почте.

7. В требовании и (или) запросе собственник помещения и (или) лицо, которое вправе получать сведения, указывают:
- свои Ф.И.О., адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме;
- полное или сокращенное наименование владельца спе-

циального счета или регионального оператора;

- наименование и адрес лица, ответственного за управление многоквартирным домом (товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации);

- характер и объем информации и (или) сведений, подлежащих предоставлению;
- способ получения запрашиваемых информации и (или) сведений.

Требование и (или) запрос подписывается собственником помещения и (или) лицом, которые вправе получать сведения.

8. Днем получения требования и (или) запроса является:
- для требования и (или) запроса, врученного под расписку представителю владельца специального счета и (или) представителю регионального оператора, - дата, указанная в расписке представителя владельца специального счета и (или) представителя регионального оператора о принятии требования и (или) запроса соответственно;

- для требования и (или) запроса, направленного владельцу специального счета и (или) региональному оператору заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, - дата, указанная в уведомлении о вручении; по электронной почте - дата получения.

9. Владделец специального счета и (или) региональный оператор в течение семи рабочих дней с даты получения требования и (или) запроса осуществляет их рассмотрение. По результатам рассмотрения требования и (или) запроса владельца специального счета и (или) региональный оператор в течение трех рабочих дней направляют информацию и (или) сведения, указанные в пунктах 2-5 настоящего Порядка, собственнику помещения и (или) лицу, который вправе получать сведения, обратившемуся с соответствующим требованием и (или) запросом, или в тот же срок отказывают в предоставлении информации и (или) сведений по основаниям, указанным в пункте 11 настоящего Порядка.

10. Датой предоставления информации и (или) сведений, указанных в пунктах 2-5 настоящего Порядка, считается:

- дата их фактического предоставления, при предоставлении представителем владельца специального счета и (или) представителем регионального оператора лично под расписку собственнику помещения и (или) лицу, которые вправе получать сведения, или представителю собственника помещения и (или) лица, которые вправе получать сведения;
- дата их отправки почтовым отправлением;
- дата их отправки по электронной почте.

11. Основаниями для отказа в предоставлении информации и (или) сведений являются:
- несоответствие требования и (или) запроса условиям пункта 7 настоящего Порядка;
- текст требования и (или) запроса не поддается прочтению;

- отсутствие информации и (или) сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с пунктами 2-5 настоящего Порядка;

- в части несоответствия запрашиваемых информации и (или) сведений перечню, установленному пунктами 2-5 настоящего Порядка.

17 сентября 2013 г. №513

Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«О создании некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (с последующими изменениями), Законом Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия", в целях организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия, Правительство Республики Хакасия постановляет:

1. Учредить Некоммерческую организацию "Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - Фонд), определив основным видом ее деятельности организацию проведения и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

2. Утвердить Устав Фонда (приложение 1).

3. Утвердить состав правления Фонда (приложение 2).

4. Утвердить состав попечительского совета Фонда (приложение 3).

5. Государственному комитету Республики Хакасия по управлению государственным имуществом (О.В. Нам) совместно с Министерством регионального развития Республики Хакасия (С.Н. Новиков) определить состав имущества Республики Хакасия, передаваемого Фонду его учредителем, и обеспечить передачу указанного имущества Фонду.

**Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Хакасия -
Председателя Правительства
Республики Хакасия
В. ЗИМИН**

Приложение 1

*Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 17.09.2013 N 513*

**УСТАВ
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
"РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД"**

КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКВ ДОМОВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав регулирует деятельность Некоммерческой организации "Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - Фонд), образованной в целях организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия, за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

1.2. В своей деятельности Фонд руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Министерства регионального развития

Российской Федерации, Конституцией Республики Хакасия, законами Республики Хакасия, постановлениями Правительства Республики Хакасия, иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

1.3. Полное официальное наименование Фонда - Некоммерческая организация "Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов".

Сокращенное официальное наименование Фонда - НО "Фонд капремонта".

1.4. Учредителем Фонда является Правительство Республики Хакасия.

1.5. Место нахождения Фонда: 655017, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Щетинкина, дом 18.

1.6. Фонд является некоммерческой организацией, не имеющей членства. Деятельность Фонда направлена на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

Фонд пользуется всеми налоговыми льготами, предусмотренными действующим законодательством.

1.7. Фонд является юридическим лицом, имеющим самостоятельный баланс. Фонд может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском судах.

Фонд создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Фонд считается созданным как юридическое лицо со дня внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц в установленном законодательством порядке.

1.9. Фонд вправе открывать в установленном порядке счета в банках на территории Российской Федерации и за пределами ее территории, за исключением случаев, установленных федеральным законом, а также счет, счета для формирования фондов капитального ремонта в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, отобранных на конкурсной основе в порядке, установленном правлением Фонда.

1.10. Фонд имеет печать со своим полным наименованием, вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.11. Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

2. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целями деятельности Фонда являются обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (Фонда), в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, а также финансирование капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, за счет субсидий, полученных из республиканского бюджета Республики Хакасия и (или) местного бюджета.

2.2. Предметом деятельности Фонда является организация проведения и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в пункте 2.1 настоящего Устава.

2.3. Для достижения указанных в пункте 2.1 настоящего Устава целей Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Республики Хакасия и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти Республики Хакасия и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

6) иные виды деятельности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия и настоящим Уставом.

2.4. В целях выполнения обязанности Фонда по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Фонд:

1) готовит и направляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, о необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры;

4) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или)

выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществляет приемку выполненных работ (услуг);

6) несет иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

2.5. Фонд не вправе осуществлять предпринимательскую или иную направленную на получение прибыли деятельность.

3. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ФОНДА

3.1. Имущество Фонда формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

3) других не запрещенных законом источников.

3.2. Фонд вправе иметь в собственности или на ином законном праве здания, сооружения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, земельные участки и иное имущество.

3.3. Фонд отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

Учредитель несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

3.4. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

3.5. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

3.6. Обеспечение текущей деятельности Фонда (оплата труда сотрудников, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы Фонда и его уставных задач) осуществляется за счет средств республиканского бюджета Республики Хакасия, направляемых в форме регулярных взносов.

Указанные средства для обеспечения текущей деятельности Фонда в размере годовой сметы административно-хозяйственных расходов Фонда, утвержденной правлением Фонда, ежегодно предусматриваются при формировании республиканского бюджета Республики Хакасия на очередной период.

3.7. Порядок использования имущества Фонда:

3.7.1. Имущество Фонда используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Республики Хакасия от 28.06.2013г. №55-ЗРХ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия" и иными нормативными правовыми актами Республики Хакасия.

3.7.2. Доходы, получаемые от использования имущества Фонда, направляются на реализацию уставных целей Фонда.

4. ФИНАНСОВАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ ФОНДА

4.1. Объем средств, которые Фонд ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших Фонду за предшествующий год. Указанная доля равна 90 процентам.

При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших на счет, счета Фонда за предшествующий год, не учитываются средства, полученные из иных источников, республиканского бюджета Республики Хакасия и (или) местных бюджетов.

4.2. В первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Фонд вправе направить на ее финансирование не более пятидесяти процентов от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета Фонда в первый год реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Фонд имеет право:

5.1.1. Планировать свою деятельность и определять перспективы развития по согласованию с попечительским советом и правлением Фонда.

5.1.2. Осуществлять иные права и нести другие обязанности в порядке, устанавливаемом законодательством.

5.2. Фонд обязан:

5.2.1. Вести свою работу в полном соответствии с государственной политикой в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5.2.2. Предоставлять в соответствии с законодательством Российской Федерации информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам, учредителю, попечительскому совету, правлению, ревизионной комиссии Фонда.

5.2.3. Обеспечивать своих работников безопасными условиями труда и нести ответственность в установленном законодательством порядке за ущерб, причиненный здоровью работника при исполнении трудовых обязанностей.

5.2.4. Разработать и представить на утверждение правлению Фонда внутренние документы, определяющие порядок и требования, обеспечивающие основной вид деятельности Фонда:

- положение о порядке разработки и утверждения сметы расходов Фонда;

- положение о порядке осуществления внутреннего аудита и контроля деятельности органов управления и структурных подразделений Фонда;

- положение о порядке взаимодействия Фонда с соб-

ственниками помещений в многоквартирном доме, органами государственной власти, местного самоуправления и иными организациями;

- примерная форма договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- положение о порядке закупки товаров, работ, услуг для нужд Фонда, не связанных с организацией и обеспечением проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- положение о выборе кредитной организации для открытия специальных счетов в целях формирования фонда капитального ремонта;

- положение о порядке предоставления сведений о фонде капитального ремонта;

- иные локальные акты Фонда в соответствии с требованиями законодательства и настоящим Уставом.

6. УПРАВЛЕНИЕ ФОНДОМ

6.1. Органами управления Фонда являются:

1) правление Фонда - высший орган управления Фонда;

2) директор Фонда - единоличный исполнительный орган Фонда;

3) попечительский совет Фонда - орган по надзору за деятельностью Фонда.

6.2. Правление Фонда

6.2.1. Правление является высшим органом управления Фонда, обеспечивающим соблюдение Фондом целей, в интересах которых он создан.

6.2.2. Количественный состав правления - пять человек (включая председателя).

Персональный состав правления Фонда утверждается учредителем Фонда.

Срок полномочий членов правления Фонда составляет пять лет.

6.2.3. К компетенции правления Фонда относятся:

6.2.3.1. Рассмотрение предложений и принятие решений о внесении изменений в Устав Фонда, о подаче заявлений в судебные органы о ликвидации Фонда.

6.2.3.2. Определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования имущества Фонда.

6.2.3.3. Назначение и досрочное прекращение полномочий директора Фонда, избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии.

6.2.3.4. Рассмотрение и утверждение годового отчета по основным направлениям деятельности и годового бухгалтерского баланса Фонда.

6.2.3.5. Утверждение финансового плана Фонда и внесение в него изменений.

6.2.3.6. Утверждение локальных актов Фонда, указанных в пункте 5.2.4 настоящего Устава.

6.2.3.7. Ежегодное утверждение по представлению директора Фонда основных направлений и порядка расходов средств Фонда, общего объема административно-хозяйственных расходов Фонда, а также его изменения.

6.2.3.8. Рассмотрение результатов ревизий и проверка деятельности Фонда.

6.2.3.9. Согласование штатного расписания Фонда.

6.2.3.10. Принятие к рассмотрению иных вопросов по предложениям учредителя, директора и ревизионной комиссии Фонда.

6.2.3.11. Утверждение аудиторской организации (аудитора), отобранной на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда, а также утверждение договора с такой аудиторской организацией (аудитором).

6.2.3.12. Решение иных вопросов в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством.

6.2.4. Вопросы, предусмотренные пунктами 6.2.3.1 - 6.2.3.4 настоящего Устава, относятся к исключительной компетенции правления Фонда и не могут быть переданы им на решение директору Фонда.

6.2.5. Решение правления принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов.

Заседание членов правления правомочно, если на таком заседании присутствует более половины его членов.

Решения правления по вопросам исключительной компетенции правления Фонда принимаются квалифицированным большинством голосов присутствующих на заседании членов (не менее 3/4).

6.2.6. Правление решает свои вопросы на заседаниях, проводимых не реже одного раза в год.

6.2.7. Все заседания, помимо годового собрания, являются внеочередными. Внеочередное заседание созывается по инициативе председателя правления или директора Фонда.

6.2.8. Деятельность членов правления осуществляется на общественных началах. Командировочные и иные расходы членов правления, связанные с выполнением ими поручений правления по деятельности Фонда, оплачиваются за счет средств Фонда в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Директор Фонда

6.3.1. Директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим текущее руководство деятельностью Фонда. Директор подотчетен правлению Фонда.

6.3.2. Директор Фонда назначается на должность и освобождается от должности по решению правления сроком на пять лет. Трудовой договор с директором подписывает председатель правления Фонда.

6.3.3. Директор осуществляет свою деятельность, руководствуясь действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями правления, и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Фонд задач, сохранность имущества и рациональное использование средств Фонда.

6.3.4. К компетенции директора относятся:

6.3.4.1. Осуществление оперативного руководства деятельностью Фонда, в том числе подготовка вопросов, выносимых на правление Фонда и попечительский совет Фонда.

6.3.4.2. Обеспечение выполнения решений правления Фонда, принятых в пределах его компетенции.

6.3.4.3. Распоряжение имуществом и средствами Фонда, заключение сделок в пределах 10 процентов балансовой стоимости активов Фонда. На сумму, превышающую 10 процентов балансовой стоимости активов Фонда, заключение сделок допускается только с письменного согласия правления Фонда.

6.3.4.4. Внесение постатейных изменений в смету административно-хозяйственных расходов Фонда в пределах общей суммы расходов, утвержденных правлением.

6.3.4.5. Утверждение по согласованию с правлением Фонда штатного расписания Фонда.

6.3.4.6. Представление интересов Фонда во всех учреждениях, предприятиях и организациях как в Российской Фе-

дерации, так и за ее пределами.

6.3.4.7. Совершение различных видов и форм сделок, заключение договоров и иных юридических действий.

6.3.4.8. Прием и увольнение, заключение трудовых договоров (контрактов, соглашений) с персоналом Фонда, с научными консультантами из российских и иностранных граждан, применение систем материального и морального поощрения за успехи в работе, наложение дисциплинарных взысканий.

6.3.4.9. Организация бухгалтерского учета и отчетности.

6.3.4.10. Открытие в банках расчетных, валютных и иных счетов.

6.3.4.11. Издание приказов и других внутренних распорядительных документов по вопросам, входящим в компетенцию директора Фонда.

6.3.4.12. Выдача доверенностей для обеспечения текущей деятельности Фонда.

6.3.4.13. Исполнение других функций, необходимых для достижения целей деятельности Фонда, в соответствии с законодательством.

6.3.5. Директор действует от имени Фонда без доверенности.

6.3.6. Директор Фонда несет установленную законодательством ответственность за достоверность учета и отчетности, за достоверность сведений, содержащихся в годовом отчете и бухгалтерском балансе.

6.4. Попечительский совет Фонда

6.4.1. Попечительский совет является органом управления Фонда, в компетенцию которого входит осуществление надзора за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

6.4.2. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

6.4.3. Количественный состав попечительского совета Фонда - пять человек.

Персональный состав попечительского совета Фонда утверждается Правительством Республики Хакасия.

Срок полномочий членов попечительского совета Фонда - пять лет.

6.4.4. Членами попечительского совета Фонда не могут быть директор Фонда или члены правления Фонда.

6.4.5. Заседания попечительского совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год. При принятии решения о проведении надзорных мероприятий за деятельностью Фонда попечительский совет проводит соответствующую информацию до правления и директора Фонда.

6.4.6. Решения попечительского совета Фонда в рамках его полномочий являются обязательными для исполнения правлением и директором Фонда.

6.4.7. Решения попечительского совета принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов.

Заседание членов попечительского совета правомочно, если на таком заседании присутствует более половины его членов.

6.4.8. Полномочия попечительского совета:

6.4.8.1. Рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также выработка рекомендации для других органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях попечительского совета.

6.4.8.2. Принятие решений об одобрении или об отказе в одобрении действия с конфликтом интересов, в том числе сделки с конфликтом интересов.

6.4.8.3. Принятие иных решений в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

6.4.9. Передача полномочий попечительского совета, предусмотренных настоящим Уставом, иным органам управления Фонда не допускается.

6.4.10. Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию от иных органов управления Фонда.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ФОНДА С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

7.1. Порядок взаимодействия Фонда с собственниками помещений в многоквартирных домах, органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями при принятии Фондом решений в отношении указанных субъектов (или в связи с их действиями), предусмотренных законодательством, в том числе сроки принятия таких решений, формы документов, в соответствии с которыми осуществляется принятие Фондом решений, устанавливается локальным актом Фонда (Положением о порядке взаимодействия Фонда с собственниками помещений в многоквартирном доме, органами государственной власти, местного самоуправления и иными организациями).

Указанное положение подлежит утверждению правлением Фонда и размещению на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7.2. Взаимодействие Фонда с собственниками помещений в многоквартирных домах при осуществлении последних функций по планированию и организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заключаемым Фондом с собственником помещения.

7.3. Лицами, заинтересованными в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются директор Фонда (его заместитель), а также лицо, входящее в состав правления, попечительского совета или ревизионной комиссии Фонда, если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (работ, услуг) для Фонда, крупными потребителями работ, услуг, производимых Фондом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Фондом, или могут извлекать выгоду от пользования, распоряжения имуществом Фонда.

7.4. Заинтересованным в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Фонда (далее - действия с конфликтом интересов).

7.5. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Фонда, прежде всего в отношении целей его деятель-

ности, и не должны использовать возможности Фонда или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

7.6. Под термином "возможности Фонда" понимаются принадлежащее Фонду имущество, имущественные и неимущественные права, информация о деятельности и планах Фонда, имеющие для него ценность.

7.7. В случае если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в совершении сделки с конфликтом интересов, стороной которой является или намеревается быть Фонд, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Фонда в отношении существующей или предполагаемой сделки оно обязано письменно сообщить о своей заинтересованности попечительскому совету Фонда до момента принятия решения о заключении сделки.

7.8. Попечительский совет в течение 15 дней рассматривает письменное заявление заинтересованного лица и принимает решение об одобрении или об отказе в одобрении сделки.

7.9. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований пунктов 7.3 - 7.8 настоящего Устава, может быть признана судом недействительной.

7.10. Заинтересованное лицо несет перед Фондом ответственность в размере убытков, причиненных им Фонду. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Фондом является солидарной.

8. КОНТРОЛЬ, ОТЧЕТ И АУДИТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

8.1. Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия в порядке, установленном Правительством Республики Хакасия.

8.2. Контроль деятельности Фонда осуществляется также по направлению осуществления им деятельности как некоммерческой организации, а также по иным сферам его деятельности как юридического лица (налоговый контроль, контроль органов прокуратуры, статистический контроль и т.д.).

8.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Фонда осуществляет избранная правлением Фонда ревизионная комиссия в составе трех человек сроком на пять лет. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность безвозмездно.

8.4. Членами ревизионной комиссии не могут быть директор Фонда или члены правления Фонда.

8.5. Компетенция ревизионной комиссии Фонда включает следующие полномочия:

а) проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Фонда по итогам деятельности за год, а также за иные периоды по инициативе ревизионной комиссии (ревизора), решению попечительского совета или по требованию учредителя Фонда;

б) истребование у органов управления Фонда документов о финансово-хозяйственной деятельности;

в) созыв попечительского совета;

г) составление заключения по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов Фонда;

- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

8.6. Годовой отчет Фонда включает в себя отчет о деятельности за прошедший отчетный период, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда, аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за отчетный год. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

8.7. Директор Фонда организует подготовку годового отчета и представляет его на утверждение правления Фонда в срок не позднее чем через пять месяцев после окончания финансового года.

8.8. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе.

8.9. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств Фонда, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (Фонда).

8.10. Фонд не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, и контролирующий орган.

9. УЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

9.1. Фонд ведет учет средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета осуществляется в электронной форме.

9.2. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя сведения:

1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) о размере средств, направленных Фондом на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9.3. Вышеуказанные сведения представляются Фондом на основании запросов:

собственников помещений в многоквартирном доме; лиц, ответственных за управление этим многоквартирным домом (товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации);

при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме - лица, указанного в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.4. Порядок рассмотрения запросов и предоставления необходимой информации, в том числе форма запроса (письменная, направленная по электронной почте и т.п.), сроки, основания для отказа, устанавливаются в локальном акте Фонда (положение о порядке предоставления сведений о фонде капитального ремонта).

10. ЛИКВИДАЦИЯ ФОНДА

10.1. Ликвидация Фонда производится на основании и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

10.2. Решение о ликвидации Фонда может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц.

Фонд может быть ликвидирован:

а) если имущества Фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества не реальна;

б) если цели Фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей деятельности Фонда не могут быть произведены;

в) в случае уклонения Фонда в его деятельности от целей, предусмотренных настоящим Уставом;

г) в других случаях, предусмотренных федеральным законом.

10.3. При ликвидации Фонда оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется в соответствии с Уставом Фонда на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия. В случае если использование имущества Фонда в соответствии с настоящим Уставом не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

10.4. При ликвидации Фонда все документы сдаются на хранение в государственный архив. Передача и упорядочение документов осуществляются силами и за счет средств Фонда.

10.5. Ликвидация Фонда считается завершенной, а Фонд - прекратившим свое существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

10.6. Решение о внесении изменений в уставные документы Фонда принимается правлением Фонда квалифицированным большинством голосов присутствующих на заседании членов (не менее 3/4).

Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Фонда, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация Фонда.

Изменения учредительных документов Фонда вступают в силу со дня их государственной регистрации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Фонд и его должностные лица в случае нарушения настоящего Устава несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. Сведения о размерах и структуре доходов Фонда, а также сведения о размерах и составе имущества Фонда, о его расходах, численности и составе работников, оплате их труда, использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Фонда не могут являться коммерческой тайной.

Приложение 2

Утвержден

Постановлением

Правительства Республики Хакасия

от 17.09.2013г. №513

СОСТАВ

ПРАВЛЕНИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»

Новиков Сергей Николаевич - министр регионального развития Республики Хакасия, председатель правления;

Аешин Семен Юрьевич - первый заместитель министра финансов Республики Хакасия, заместитель председателя правления.

Члены правления:

Боярский Максим Григорьевич - первый заместитель министра экономики Республики Хакасия;

Панарин Дмитрий Иванович - заместитель председателя Государственного комитета Республики Хакасия по управлению государственным имуществом;

Писарев Павел Валерьевич - председатель комиссии Общественной палаты Республики Хакасия по экономической развитию, инновациям и жилищно-коммунальной политике (по согласованию).

Приложение 3

Утвержден

Постановлением

Правительства Республики Хакасия

от 17.09.2013 N 513

СОСТАВ

ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»

Краснова Татьяна Григорьевна - министр экономики Республики Хакасия, председатель попечительского совета;

Нам Олег Валерьевич - председатель Государственного комитета Республики Хакасия по управлению государственным имуществом, заместитель председателя попечительского совета.

Члены попечительского совета:

Спиридонова Галина Витальевна - заместитель министра финансов Республики Хакасия;

Виноградов Максим Васильевич - руководитель департамента планирования и целевых программ Министерства регионального развития Республики Хакасия;

Гусаченко - Алексей Александрович - заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, по согласованию.

Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ ОТ 28.06.2013г. №55-ЗРХ “ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ”

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Хакасия от 28.06.2013г. №55-ЗРХ “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия”, в целях организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия, Правительство Республики Хакасия **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить Министерство регионального развития Республики Хакасия исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия, уполномоченным в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Определить Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия, уполномоченным на осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям.

3. Установить, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном Законом Республики Хакасия от 28.06.2013г. №55-ЗРХ “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия” порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда его капитального ремонта.

4. Утвердить Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) некоммерческой организацией “Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов” средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме, а также Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (приложение №1).

5. Утвердить Порядок осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации “Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов” установленным требованиям (приложение «2»).

6. Утвердить Порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (приложение 3).

7. Утвердить Положение о порядке принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), порядке и сроках размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета некоммерческой организации “Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов” и аудиторского заключения (приложение 4).

8. Утвердить Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств (приложение 5).

**Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Хакасия -
Председателя Правительства
Республики Хакасия
В. ЗИМИН**

*Приложение 1
Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 18.09.2013 N 516*

ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА И (ИЛИ) НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ “РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ” СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА ЦЕЛИ СНОСА ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 7 статьи 167, частью 2 статьи 174, статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 2 статьи 3 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия” и устанавливает порядок выплаты владельцем специального счета и (или) некоммерческой организацией “Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов” (далее - региональный оператор) средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе путем заключения договоров с лицами, осуществляющими деятельность по сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, направляется собственниками региональному оператору или владельцу специального счета.

4. Региональный оператор или владелец специального счета проверяет достоверность сведений, указанных в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащем решение такого собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, и в течение трех месяцев со дня получения указанного протокола дает распоряжение кредитной организации о перечислении средств фонда капитального ремонта со счета регионального оператора или владельца специального счета на счет лица, указанного в этом решении.

5. Недостоверность сведений, указанных в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащем решение такого собрания о сносе или реконструкции

многоквартирного дома, неуказание лица, на счет которого должны быть перечислены средства фонда капитального ремонта, и (или) реквизитов счета данного лица являются основаниями для отказа региональным оператором или владельцем специального счета в перечислении денежных средств.

6. Операции по перечислению денежных средств, находящихся на специальном счете, в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются кредитной организацией по распоряжению владельца специального счета, регионального оператора на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о сносе или реконструкции многоквартирного дома, и сведений о лице, на счет которого должны быть перечислены средства фонда капитального ремонта, с указанием реквизитов счета данного лица.

7. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшественниками собственниками соответствующих помещений.

8. Региональный оператор или владелец специального счета обязаны дать распоряжение кредитной организации о перечислении средств фонда капитального ремонта каждому собственнику помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 7 настоящего Положения, в течение трех месяцев со дня получения заявления собственника.

9. В заявлении собственника должны быть указаны реквизиты счета, на который региональным оператором или владельцем специального счета должны быть перечислены денежные средства.

К заявлению прилагаются копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации право собственности заявителя на жилое помещение в многоквартирном доме на момент принятия решения об изъятии, а также копия решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Примерная форма заявления утверждается региональным оператором.

10. Неуказание в заявлении собственника реквизитов счета, на который региональным оператором или владельцем специального счета должны быть перечислены денежные средства, непредставление документов, предусмотренных пунктом 9 настоящего Положения, являются основаниями для отказа региональным оператором или владельцем специального счета в перечислении денежных средств.

11. Операции по перечислению собственникам помещений в многоквартирном доме денежных средств, находящихся на специальном счете, в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, осуществляются кредитной организацией по распоряжению владельца специального счета на основании заявления собственника, указанного в пункте 9 настоящего Положения.

Приложение 2

*Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 18.09.2013 N 516*

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СООТВЕТСТВИЕМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ “РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ” УСТАНОВЛЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 1 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 2 статьи 3 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия” и устанавливает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации “Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов” (далее - региональный оператор) установленным требованиям.

2. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия (далее - уполномоченный орган) путем проведения плановых и внеплановых проверок в соответствии с настоящим Порядком.

3. Уполномоченным органом один раз в год проводятся плановые проверки регионального оператора.

4. Решение о проведении плановой проверки оформляется приказом уполномоченного органа и не позднее пяти календарных дней до дня начала проверки с приложением перечня вопросов, являющихся предметом проверки, состава лиц, уполномоченных на проведение проверки, и сроков проведения проверки направляется региональному оператору.

Требования лиц, проводящих проверку, о предоставлении документов, материалов, информации обязательны для должностных лиц регионального оператора и подлежат исполнению в сроки, указанные лицом, проводящим проверку. При проведении проверки региональный оператор обязан оказывать необходимое организационное и техническое содействие лицам, проводящим проверку, в том числе обеспечивать их необходимыми помещениями, техническими средствами, канцелярскими принадлежностями и другими средствами, необходимыми для проведения проверки.

Срок проведения плановой проверки не может превышать двадцати рабочих дней.

5. По результатам проверки оформляется письменный акт проверки, в котором отражаются вопросы, являвшиеся предметом проверки, выявленные нарушения и причины их совершения (по мнению уполномоченного органа), предложения о мерах, которые должны быть предприняты в целях устранения и предотвращения нарушений, в том числе в части привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях.

Выводы и предложения, содержащиеся в акте проверки, должны быть мотивированными.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения, подписывается всеми лицами, проводившими проверку, и утверждается руководителем уполномоченного органа.

В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, содержащих признаки преступления, акт проверки не позднее десяти дней со дня его утверждения направляется в правоохранительные органы в соответствии с их компетенцией.

Акт проверки направляется региональному оператору не позднее десяти дней со дня его утверждения. Выводы и предложения, содержащиеся в акте проверки, являются обязательными для регионального оператора.

Информация о мерах, принятых во исполнение выводов и предложений, содержащихся в акте проверки, должна быть направлена региональным оператором в уполномоченный орган не позднее двадцати дней со дня получения акта проверки.

6. Решение о проведении внеплановой проверки оформляется приказом уполномоченного органа.

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

а) поступление в уполномоченный орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах допускаемых региональным оператором нарушений установленных требований;

б) истечение срока принятия региональным оператором указанных в акте проверки мер в целях устранения и предотвращения нарушений;

в) решения попечительского совета регионального оператора.

7. Внеплановые проверки проводятся без предварительного уведомления регионального оператора о проведении такой проверки.

8. Внеплановые проверки проводятся в порядке, установленном для плановых проверок, с учетом особенностей, установленных положениями пунктов 6, 7 настоящего Порядка.

Приложение 3

*Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 18.09.2013 N 516*

ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ КРАТКОСРОЧНЫХ (СРОКОМ ДО ТРЕХ ЛЕТ) ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 части 2 статьи 3 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия” и устанавливает порядок утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа).

2. Краткосрочные планы реализации региональной программы утверждаются в целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта.

3. Органы местного самоуправления поселений и городских округов Республики Хакасия (далее - органы местного самоуправления) в срок до 15 июля года, предшествующего планируемому периоду, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы по соответствующему муниципальному образованию сроком на три года. Краткосрочные планы реализации региональной программы по соответствующему муниципальному образованию подлежат актуализации не реже одного раза в год в сроки, установленные в настоящем пункте.

4. Краткосрочные планы реализации региональной программы и их изменения направляются органами местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения на бумажном и электронном носителях в Министерство регионального развития Республики Хакасия (далее - уполномоченный орган) для обобщения и подготовки краткосрочного плана реализации региональной программы в разрезе муниципальных образований Республики Хакасия.

5. Уполномоченный орган обобщает в срок до 1 октября года, предшествующего планируемому, поступившие от органов местного самоуправления краткосрочные планы реализации региональной программы по соответствующему муниципальному образованию и готовит проект краткосрочного плана реализации региональной программы в разрезе муниципальных образований Республики Хакасия сроком до трех лет.

6. Проект краткосрочного плана реализации региональной программы утверждается постановлением Правительства Республики Хакасия.

7. Утвержденный краткосрочный план реализации региональной программы в течение 10 рабочих дней размещается уполномоченным органом на официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на сайте уполномоченного органа.

Приложение 4

*Утверждено
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 18.09.2013г. N 516*

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУДИТА, УТВЕРЖДЕНИЯ ДОГОВОРА С АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (АУДИТОРОМ), ПОРЯДОК И СРОКАХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ ИНТЕРНЕТ ГОДОВОГО ОТЧЕТА НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ “РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ” И АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 187 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 части 2 статьи 3 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия" и устанавливает порядок принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), порядок и сроки размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета некоммерческой организации "Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - региональный оператор) и аудиторского заключения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне.

2. Решение о проведении аудита принимается правлением регионального оператора в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным. Региональный оператор направляет указанное решение в Министерство регионального развития Республики Хакасия (далее - уполномоченный орган) в срок не позднее трех дней со дня его принятия.

3. Уполномоченный орган проводит конкурс по отбору аудиторской организации (аудитора) для проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

4. Конкурс по отбору аудиторской организации (аудитора) проводится ежегодно и является открытым.

5. Организатором конкурса является руководитель уполномоченного органа.

6. Организатор конкурса:

- извещает не менее чем за 45 дней до проведения конкурса через средства массовой информации о времени, месте, форме, предмете и порядке проведения конкурса, в том числе о порядке оформления участия в конкурсе, требованиях, касающихся опыта работы аудиторской организации (аудитора) в области аудита, порядке определения аудиторской организации (аудитора), выигравшей конкурс, а также о сроке заключения с ней договора;

- в течение 15 дней с даты извещения о проведении конкурса осуществляет сбор заявок на участие в нем заинтересованных аудиторских организаций (аудиторов).

В случае получения менее двух заявок на участие в конкурсе организатор конкурса объявляет его несостоявшимся.

При наличии единственной заявки на участие в конкурсе организатор конкурса и единственный участник конкурса подписывают протокол о признании конкурса несостоявшимся, один из которых направляется в уполномоченный орган, второй - региональному оператору. В таком случае организатор конкурса направляет в правление регионального оператора предложение об утверждении аудиторской организации (аудитора), заявка на участие в конкурсе которой признана единственной, и договора с такой организацией (аудитором).

7. К участию в конкурсе допускаются аудиторские организации (аудиторы), отвечающие установленным законодательством Российской Федерации требованиям, предъявляемым к аудиторским организациям (аудиторам).

8. Организатор конкурса не позднее 10 дней после поступления заявки от аудиторской организации (аудитора) на участие в конкурсе направляет ей приглашение, которое должно содержать:

- техническое задание на проведение аудита;

- образец договора на оказание аудиторских услуг.

9. В течение 15 дней с даты направления приглашения аудиторские организации (аудиторы) представляют организатору конкурса в отдельных конвертах предложения, касающиеся технических показателей и цены проведения аудиторской проверки (далее - технические и финансовые предложения).

Все предложения, полученные по истечении указанного срока, не рассматриваются и возвращаются аудиторским организациям (аудиторам) в нераспечатанном виде.

10. Оценка технических и финансовых предложений, представленных аудиторскими организациями (аудиторами), производится конкурсной комиссией (далее - комиссия), создаваемой организатором конкурса в количестве пяти человек с правом решающего голоса, включая председателя комиссии, его заместителя и секретаря комиссии.

11. Председателем комиссии является руководитель уполномоченного органа. Председатель комиссии руководит деятельностью комиссии, утверждает регламент ее работы, определяет даты и повестку дня заседаний, организует работу комиссии в соответствии с настоящим Порядком.

Заместителем председателя комиссии является представитель Министерства финансов Республики Хакасия.

Секретарем комиссии является представитель регионального оператора.

В состав комиссии с правом решающего голоса также включаются по одному представителю от Государственного комитета Республики Хакасия по управлению государственным имуществом и Министерства экономики Республики Хакасия.

В состав комиссии также могут входить не более двух человек с правом совещательного голоса.

12. Заседание комиссии является правомочным при участии в нем не менее двух третей от общего числа ее членов с правом решающего голоса.

Промежуточные решения комиссии, носящие внутренний организационный характер, принимаются простым большинством голосов от числа членов комиссии с правом решающего голоса, присутствующих в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии.

Заключение комиссии по определению победителя конкурса принимается простым большинством голосов от числа членов комиссии с правом решающего голоса, участвующих в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии.

Промежуточные решения и заключение комиссии по определению победителя конкурса оформляются протоколом, который подписывается всеми членами комиссии с правом решающего голоса. Протокол в течение трех дней со дня заседания комиссии направляется членам комиссии.

Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет региональный оператор.

13. После получения организатором конкурса технических и финансовых предложений аудиторских организаций (аудиторов) конверты с техническими предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии.

Конверты с финансовыми и техническими предложениями находятся на хранении у организатора конкурса.

14. Конкурсная комиссия осуществляет оценку технических и финансовых предложений аудиторских организаций (аудиторов) в два этапа.

На первом этапе проводится оценка технического предложения по 100-балльной шкале, при этом максимальный балл по каждому критерию составляет:

- 60 баллов - оценка образца аудиторского заключения по ранее проведенной проверке организации (без указания ее наименования и других идентификационных признаков), содержащего в обязательном порядке показатели и экономические расчеты, максимально соответствующие техническому заданию на проведение обязательного аудита, а также сведения о практической пользе, которую получила проверяемая организация в результате проведения аудита участником конкурса;

- 20 баллов - оценка методики осуществления аудита, включая его план, срок проведения и рекомендации по итогам проверки;

- 20 баллов - оценка квалификации специалистов, которые предлагаются для проведения аудита, подтверждаемая соответствующими квалификационными аттестатами аудиторов, с учетом опыта проведения не менее пяти аудиторских проверок по типу деятельности организации.

По результатам первого этапа отбираются не более трех аудиторских организаций (аудиторов), получивших наибольшее количество баллов, которые допускаются ко второму этапу.

На втором этапе проводится оценка финансовых предложений отобранных аудиторских организаций (аудиторов).

Финансовые предложения, содержащие наименьшую цену проведения аудита, получают 100 баллов, а оценка предложения аудиторской организации (аудитора), содержащего более высокую цену, рассчитывается как отношение наименьшей цены к более высокой цене, умноженной на 100 баллов.

15. После завершения оценки технического и финансового предложения аудиторской организации (аудитора) конкурсная комиссия суммирует оба результата с учетом следующих коэффициентов: оценка технического предложения - 0,6, оценка финансового предложения - 0,4.

16. Победителем конкурса признается аудиторская организация (аудитор), которая по заключению конкурсной комиссии набрала наибольшее количество баллов.

При равенстве предложений победителем признается аудиторская организация (аудитор), заявка которой была подана раньше.

17. Победитель конкурса и организатор конкурса подписывают в день проведения конкурса протокол о его результатах в двух экземплярах, один из которых направляется в уполномоченный ор-

ган, второй - региональному оператору.

18. На основании подписанного протокола о результатах конкурса правление регионального оператора в срок не позднее 30 дней со дня его подписания утверждает аудиторскую организацию (аудитора) для проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора и договор с ней.

19. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне не позднее 30 июня года, следующего за отчетным.

**Приложение 5
Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Хакасия
от 18.09.2013г. №516**

**ПОРЯДОК
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ЦЕЛЕВЫМ РАСХОДОВАНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, СФОРМИРОВАННЫХ ЗА СЧЕТ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, И ОБЕСПЕЧЕНИЕМ СОХРАННОСТИ ЭТИХ СРЕДСТВ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 11 части 2 статьи 3 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия" и определяет порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее - взносы на капитальный ремонт), и обеспечением сохранности этих средств при финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Хакасия (далее - контроль).

2. Целями контроля, осуществляемого в соответствии с настоящим Порядком, являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований жилищного законодательства при использовании средств фондов капитального ремонта.

3. Предметом контроля является соблюдение некоммерческой организацией "Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - региональный оператор) и владельцами специальных счетов, указанными в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований жилищного законодательства о целевом использовании средств фондов капитального ремонта и обеспечении сохранности этих средств.

4. Денежные средства, сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, используются на цели, предусмотренные статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Контроль осуществляется:

- собственниками помещений в многоквартирном доме;

- органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия;

Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.

6. В целях осуществления контроля:

6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия принимают участие в приемке выполненных работ (оказанных услуг), проводимой в соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Региональный оператор и владельцы специальных счетов, указанные в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляют любому собственнику сведения, подлежащие предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, утвержденном постановлением Правительства Республики Хакасия.

6.3. Региональный оператор размещает в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию о своей деятельности, предусмотренную законодательством Российской Федерации и его Уставом.

7. В случае, если при проведении контрольных мероприятий выявлены факты нецелевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также непринятия мер по обеспечению сохранности этих средств, в которых усматриваются признаки правонарушения, сведения о данных фактах незамедлительно передаются в уполномоченные органы в соответствии с их компетенцией.

**Правительство Республики Хакасия
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

7 октября 2013 г. №533

«Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Хакасия»

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 3, 4 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия" Правительство Республики Хакасия **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Установить на 2014 год минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

на территории Республики Хакасия дифференцированно по многоквартирным домам:

а) для многоквартирных домов, не оборудованных лифтовым оборудованием, - 3,0 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц;

б) для многоквартирных домов, оборудованных лифтовым

оборудованием, - 3,45 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц.

**Исполняющий обязанности Главы
Республики Хакасия - Председателя
Правительства Республики Хакасия
Ю.ЛАПШИН**

**Правительство Республики Хакасия
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

7 октября 2013 г. №534

«Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Хакасия»

В соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Республики Хакасия от 28.06.2013 N 55-ЗРХ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия" Правительство Республики Хакасия постановляет:

Установить размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Хакасия согласно приложению.

**Исполняющий обязанности Главы
Республики Хакасия - Председателя
Правительства Республики Хакасия
Ю.ЛАПШИН**

**Приложение
к Постановлению
Правительства Республики Хакасия
от 07.10.2013 N 534**

**РАЗМЕР
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКВАРТАРНОМ ДОМЕ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

N п/п	Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Размер предельной стоимости, руб./ед. изм.	Единица измерения
-------	--	--	-------------------

1	Ремонт внутримониторных инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	777	м ² общей площади многоквартирного дома
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	1700000	шт.
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю	1800	м ² горизонтальной плоскости крыши
4	Утепление и ремонт фасада	2100	м ² общей площади многоквартирного дома
5	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)	300	м ² общей площади многоквартирного дома
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома	подлежит оценке в соответствии с проектно-сметной документацией	

Принятие решения о способе накопления средств на проведение капитального ремонта

После официального опубликования в средствах массовой информации, утвержденной Правительством Республики Хакасия программы капитального ремонта, собственники помещений обязаны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев.

Через четыре месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем

официального опубликования Программы капитального ремонта, начинается оплата собственниками взносов на капитальный ремонт.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ – счет, открытый в Российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства на кото-

ром сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта на одном специальном счете.

На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только одного многоквартирного дома.

На денежные средства, находя-

щиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета.

В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта

СПОСОБ 1:
Формирование фонда на счете регионального оператора

СПОСОБ 2:
Формирование фонда на специальном счете в банке, владельцем которого выступают:

- Товарищество собственников жилья;
- Жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- Региональный оператор.

Каждый из выбранных способов обладает своими преимуществами и недостатками.

1. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СЧЕТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Преимущества

- Непрерывный контроль со стороны регионального оператора за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта.
- Не требуется кредитование собственников в случае недобора денежных средств на проведение капитального ремонта;
- Организация приема платежей, ведение счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляется силами регионального оператора;
- Учредителем регионального оператора является Правительство Республики Хакасия;

Учредитель несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Предоставление отчетности о состоянии счета в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия региональным оператором;

Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании аукциона или конкурса, в состав конкурсной комиссии, в том числе входит представитель собственников помещений дома, по заявкам, которые касаются капитального ремонта соответствующего дома;

Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту.

2. ОТКРЫТИЕ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА ПО ПРОСЬБЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Преимущества

- Контроль за счетом со стороны регионального оператора.
- Расходы на содержание специального счета несет региональный оператор.
- Организация приема платежей, ведение специального счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи

осуществляется региональным оператором.

Предоставление отчетности о состоянии счета в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия региональным оператором.

Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании аукциона или конкурса, в состав конкурсной комиссии, в том числе входит представитель собственников помещений дома, по заявкам, которые касаются капитального ремонта соответствующего дома.

Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту.

Региональный оператор может субсидировать часть процента по кредитам и займам.

Поручительство со стороны Регионального оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта.

Недостатки

- В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования.
- Кредитование.
- Дополнительные взносы.
- Переход на счет регионального оператора.
- Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений.

3. ОТКРЫТИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ САМОСТОЯТЕЛЬНО

Преимущества

Поручительство со стороны Регионального оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта.

Недостатки

- Открытие, ведение и контроль за счетом капитального ремонта осуществляется собственниками самостоятельно.
- Обслуживание специального счета за счет дополнительных затрат собственников помещений.
- Предоставление отчетности о состоянии счета в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия самостоятельно.
- Начисление платежей и их сбор осуществляется самостоятельно.
- Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту несут собственники.
- В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источник финансирования.
- Кредитование.
- Дополнительные взносы.
- Переход на счет регионального оператора.

Сравнительный анализ способ формирования фонда капитального ремонта МКД

	Специальный счет	Региональный оператор
Возможность провести капитальный ремонт до установленного региональной программой за счет минимальных взносов	Да	Нет
Возможность использовать взносы на капитальный ремонт на погашение кредита	Да	Нет
Срок изменения способа формирования фонда	Один месяц	Два года

Операции с денежными средствами на специальном счете

Операции с денежными средствами фонда капитального ремонта могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества, при предоставлении следующих документов:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества
- договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества
- акт приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору.

Порядок перехода с одного счета на другой

1. Со специального счета на счет регионального оператора.

Условия:

- На основании решения общего собрания собственников.
- При отсутствии непогашенной задолженности, если на проведение капитального ремонта был предоставлен и не возвращен кредит.
- Решение вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета соответствующего решения общего собрания собственников.

2. Со счета регионального оператора на специальный счет.

Условия:

- На основании решения общего собрания собственников, включая решения устанавливающие:
 - ✓ Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт
 - ✓ Перечень услуг/работ по капитальному ремонту
 - ✓ Сроки проведения капитального ремонта
 - ✓ Владелец специального счета
 - ✓ Кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет
- Решение вступает в силу через два года после направления региональному оператору соответствующего решения общего собрания собственников.

Региональная программа

Региональная программа капитального ремонта — перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Республики Хакасия, местных бюджетов и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

Региональная программа капитального ремонта формируется на тридцатилетний срок, и включает в себя:

- Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия (за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу).
- Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества.
- Плановый год проведения капитального ремонта общего имущества.

Очередность включения домов в региональную программу

В первоочередном порядке включаются:

- дома, нуждающиеся в проведении капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения (при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта);
- дома, необходимость проведения капитального ремонта которых определена в порядке установления необходимости проведения критериями:
 - износ многоквартирного дома;
 - срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки);
 - дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества;
 - предаварийное состояние многоквартирного дома, возникшее по обстоятельствам, независящим от собственников (физический износ общего имущества - более 70%).

Проведение капитального ремонта общего имущества дома

Капитальный ремонт - проведение услуг и (или) работ в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества и обеспечения соответствия общего имущества установленным требованиям безопасности, санитарии и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственни-

ков помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

➤ крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества

ва по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы) или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт, осуществляющее управление домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы) или региональный оператор представляют собственникам

предложения:

- о сроках начала ремонта;
- о перечне и объеме услуг (работ);
- об их стоимости;
- о порядке и источниках финансирования;
- другие предложения по проведению ремонта.

Виды работ по капитальному ремонту

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и включает в себя:

- Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.
- Ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.
- Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю.
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
- Утепление и (или) ремонт фасада.
- Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).
- Ремонт фундамента многоквартирного дома.

Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества:

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется путем заключения договоров с подрядными организациями, отбираемыми на конкурсной основе посредством проведения торгов. В качестве организатора торгов выступает региональный оператор.

Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанная в документации о проведении торгов, не может превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

В состав комиссии включаются представители органа исполнительной власти Республики Хакасия, а также собственников помещений в многоквартирных домах (в том числе председатели советов многоквартирных домов), общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе председатель совета многоквартирного дома) участвует в рассмотрении только тех заявок, которые касаются капитального ремонта общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

Порядок приемки услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества

Приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется комиссионно с участием:

- представителей собственников (в том числе в лице председателя Совета дома);
- представителей Фонда;
- представителей органа местного самоуправления.

Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия выдает региональному оператору заключение о результатах выполненных работ.

Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники

помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, заключают с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом МКД выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Обязательным приложением к договору о формировании фонда капитального ремонта является описание состава общего имущества.

Возврат средств фонда капитального ремонта

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

Пошаговые действия собственников многоквартирного дома для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта

После официального опубликования в СМИ утвержденной Программы капитального ремонта, собственники помещений обязаны в течение первого месяца самостоятельно принять решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования Фонда. В случае, если в течение данного месяца решение собственниками не принято, не позднее чем за месяц до окончания двухмесячного срока, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников МКД для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае, если собственники в течение 2-х месяцев не выбрали способ формирования фонда или выбранный способ не реализован, решение за них принимает орган местного самоуправления.

ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СОБСТВЕННИКАМ НЕОБХОДИМО:

- Инициировать собрание. Инициатором собрания может выступать: председатель и (или) совет МКД, председатель и (или) правление ТСЖ и ЖСК, инициативная

группа, созданная из числа собственников, любой собственник МКД, орган местного самоуправления.

- Формирование повестки дня общего собрания собственников МКД.
- Направление сообщения собственникам многоквартирного дома о проведении собрания.

Сообщение о проведении собрания направляется не позднее 10 дней до даты проведения собрания. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представ-

лены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

- Проведение собрания.
- Проведение собрания в очной форме. Собрание проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном МКД (либо лиц, действующих по доверенности) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
- Регистрация участников собрания путем заполнения реестра регистрации собственников помещений в МКД (Приложение №1 к протоколу общего собрания (Приложение 4)).
- Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме). Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения собственника.
- Учет голосов по рассматриваемым вопросам повестки дня осуществляется председателем и (или) секретарем собрания (либо счетной комиссией, при ее наличии).
- Проведение собрания в заочной форме.
- В случае если на собрании собствен-

ников в очной форме отсутствовал кворум, общее собрание собственников с такой же повесткой дня может быть проведено путем заочного голосования.

Голосование осуществляется путем письменного оформления решения собственника (бюллетеня) и передачи его лицам, иницирующим собрание.

Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, которые получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении собрания в заочной форме.

➤ Оформление решения собственников МКД путем составления протокола общего собрания собственников.

➤ Направление копии протокола общего собрания собственников в адрес регионального оператора в течение пяти дней с даты принятия решения.

➤ Доведение (уведомление) до собственников МКД о решениях принятых на общем собрании - не позднее чем через десять дней со дня принятия решения.

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

ванный потребительский кооператив).

7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания Вы можете у организаторов собрания по адресу: г. Абакан, ул. _____, д. № _____, кв. № _____

С уважением, организаторы собрания:
Совет МКД д. № _____, ул. _____
« _____ » _____ 2013 года.

Приложение 2

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома N _____ по улице _____

Уважаемые собственники!
С « _____ » _____ 2013 года с _____ ч. _____ мин. по « _____ » _____ 2013 года до _____ ч. _____ мин в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома № _____ по улице _____ в заочной форме. Заполненные бюллетени будут приниматься с « _____ » _____ 2013 г. с _____ ч. _____ мин., до _____ ч. _____ мин. « _____ » _____ 2013 г. в помещении, расположенном по адресу: _____ (город, МО), ул. _____, д. _____, кв. _____

Окончание приема бюллетеней _____ ч. _____ мин. « _____ » _____ 2013 г.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____

3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____

4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ в отношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

8. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).

9. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).

10. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания Вы можете у организаторов собрания по адресу: _____ ул. _____, д. № _____, кв. № _____

С уважением, инициаторы собрания:
« _____ » _____ 2013 года.

Приложение 3

Протокол № _____

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____ (город, МО), ул. _____, д. _____

« _____ » _____ 2013 г.
ул. _____, д. _____

Форма проведения: очное собрание (заочное собрание).
Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____
проводится в соответствии с ст. 44-48 ЖК РФ.
Общая площадь помещений собственников в МКД _____ кв.м., общее число голосов _____
Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании собственников помещений _____ кв.м., что составляет _____% от общего числа голосов собственников помещений МКД.
Кворум имеется. Собрание правомочно.

- Повестка дня:
- Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____
 - Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____
 - Принятие решения по размеру вноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____
 - Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ на предоставление интересов собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
 - Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).
 - Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).
 - Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____

Решения по вопросам повестки дня:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избран председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Председателем собрания собственников помещений МКД избран _____ (Ф.И.О.)	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
	Избран секретарь общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран _____ (Ф.И.О.)	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
2	Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. на: а) счете регионального оператора; б) специальном счете.	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
	во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	
3	Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № _____ по ул. в размере минимального взноса, предусмотренного Законом Республики Хакасия	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
4	Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул.	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
	во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	
5	Определен владелец специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете): а) региональный оператор; б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
6	Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив)	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
7.	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул.	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %

Приложение 4
Приложение №1 к протоколу № _____ от « _____ » 20 _____ г.

РЕЕСТР

регистрации собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____, участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме очного голосования

№ п/п	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	№ помещения	площадь по документу о праве собственности	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись

1				
2				
3				
4				
ИТОГО:				

Приложение 5

Приложение №2 к протоколу № _____ от « _____ » 20 _____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____

№ п/п	Перечень услуг и (или) по проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки выполнения работ	Сметная стоимость работ (тыс. рублей)
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; водоснабжения, водоотведения		
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;		
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;		
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
5	Утепление и (или) ремонт фасада		
6	Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)		
7	ремонт фундамента многоквартирного дома		
8	Иной вид капитального ремонта дома		

Приложение 6

УВЕДОМЛЕНИЕ

по итогам проведенного общесобрания собственников

от « _____ » _____ 20 _____ г.

« _____ » 20 _____ года проводилось общее собрание собственников помещений дома № _____ по ул. _____ в форме очного (заочного) голосования были приняты следующие решения.

1. Председателем собрания собственников помещений МКД избран _____ (Ф.И.О.)

Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран _____ (Ф.И.О.)

2. Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. на
а) на счете регионального оператора;
б) специальном счете, открытом на имя регионального оператора;
в) специальном счете, принадлежащем ТСЖ, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3. Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного Законом РХ.

4. Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5. Определен владелец специального счета.

6. Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета.

7. Принято решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____

Председатель собрания: _____ (Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____ (Ф.И.О.)

Приложение 7

Бюллетень

для голосования в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

_____ (город, МО), ул. _____ д. _____

1. Собственник помещения: _____

(Ф.И.О. / собственника помещений, сведения о представителе по доверенности (при наличии))

2. № помещения квартиры: _____

3. Документ о праве собственности на помещение: _____

4. Общая площадь помещения собственника: _____ кв.м.

5. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений: _____

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____

3. Принятие решения по размеру вноса собственниками помещений на проведение капитального

ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____.

4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ на предоставление интересов собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).

6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).

7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____.

Решения по вопросам повестки дня:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов/%)
1	Избрать председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: (Ф.И.О.)	ЗА- % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: (Ф.И.О)	ЗА- % ПРОТИВ- % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- %
2	Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № ___ по ул. на: а) счете регионального оператора; б) специальном счете.	ЗА- % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- %
	Принять решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № по ул. в размере минимального взноса, предусмотренного Законом Республики Хакасия	ЗА - % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
4	Принять решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № по ул.	ЗА- % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – % %
	во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	
5	Определить владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете): а) региональный оператор; б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;	ЗА- % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %
	Определить источник финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив)	ЗА- % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- %
7.	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул.	ЗА- % ПРОТИВ - % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - %

Собственник помещения
или его представитель _____

Расшифровка Ф.И.О. _____

« _____ » _____ 2013 года

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Обязанность каждого собственника оплачивать расходы на содержание принадлежащего ему помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме!

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения:
 - услуги и работы по управлению многоквартирным домом
 - услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- взнос на капитальный ремонт
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за коммунальные услуги на индивидуальное потребление (ИП) и общедомовые нужды (ОДН):
 - холодное и горячее водоснабжение (ИП+ОДН)
 - водоотведение (ИП)
 - электроснабжение (ИП+ОДН)
 - газоснабжение (в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (ИП).

1. Жилищные услуги (плата за жилое помещение)
Оплата исчисляется в соответствии с долей собственника в праве общей собственности на общее имущество МКД и вносится в виде платы за содержание и ремонт жилого помещения.
Плата за жилое помещение в месяц =
размер платы за 1 кв.м. * общая площадь помещения (жилого или нежилого) собственника (кв.м.).

Содержание общего имущества должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ и включает уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества.
При определении состава общего имущества используются сведения содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, в паспорте многоквартирного дома, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.
Плата за содержание и ремонт жилого помещения является договорной. Устанавливается собственниками помещений в МКД на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации на основе сметы доходов и расходов на год.
Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается оранном местного самоуправления.

2. Взнос на капитальный ремонт (капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме)
Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.
Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.
В размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не включаются расходы по ре-

монту жилого (нежилого) помещения и внутриквартирного инженерного оборудования.
Коммунальные услуги (плата за коммунальные услуги)
Решение уполномоченных органов об установлении тарифов и утверждении нормативов публикуется в официальных средствах массовой информации.

$$(1) \text{ Плата за коммунальные услуги} = \text{тариф} * \text{объем потребления по приборам учета}$$

$$(2) \text{ Плата за коммунальные услуги} = \text{тариф} * \text{норматив потребления}$$



Тарифы на коммунальные услуги, нормативы потребления коммунальных услуг на индивидуальное потребление и общедомовые нужды утверждаются уполномоченным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов – Государственный комитет по тарифам и энергетике Республики Хакасия. Тариф устанавливается для населения с учетом НДС.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Выросла платежка! Что делать?

Если начисленная квартплата выросла, и не соответствует вашим подсчетам, ваши подозрения могут быть справедливы. Но не пытайтесь бороться за справедливость втихомолку, упрямо не платя всю сумму по квитанции. По закону вам будут начислять пени и имеют право взыскать задолженность через суд.

Чтобы этого не произошло, прежде всего, надо обратиться в управляющую компанию с заявлением, в котором подробно изложить свои претензии и потребовать предоставить недостающую информацию и все формулы расчета платежей.
В соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731), Вам обязаны ответить по электронной почте в течение двух рабочих дней, в письменной форме – в течение двадцати дней.

С 1 июля 2013 года выросли тарифы на коммунальные услуги. Максимальный рост совокупной платы населения за коммунальные услуги, с учетом ее неувеличения в 1 полугодии 2013 года, не должен превысить 12 процентов. По отдельным видам коммунальных услуг рост может быть выше 12 процентов, по отдельным видам услуг ниже, но совокупный платеж по всем видам услуг не превысит заданных параметров.

Если начисленная квартплата выросла и не соответствует вашим подсчетам, то следует обратить внимание на:

- тариф**
если увеличение размера платы за коммунальные услуги вызвано ростом тарифов на коммунальные услуги, необходимо убедиться в правильном применении управляющей организацией установленных органом регулирования тарифов.
- норматив потребления**
если увеличение размера платы за коммунальные услуги связано с увеличением объема потребляемой коммунальной услуги, необходимо проверить правильность применения при расчете установленных органом регулирования нормативов потребления или показаний приборов учета.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

- решение уполномоченных органов об установлении тарифов и утверждении нормативов потребления публикуется в официальных средствах массовой информации.
- при наличии коллективного (общедомового) прибора учета распределяемый между потребителями объем коммунальных услуг на общедомовые нужды (за исключением отопления) не может превышать объема, рассчитанного по нормативам потребления. Разница между объемом коммунальных услуг на общедомовые нужды, определенным по приборам учета, и объемом коммунальных услуг, определенным по нормативам потребления, может быть распределена на потребителей только в случае принятия такого решения на общем собрании собственников. В иных случаях указанная разница коммунальных услуг оплачивается исполнителем (управляющей организацией).
- полученные показания индивидуальных и общедомовых приборов учета управляющая организация обязаны заносить в журнал учета, данные которого должны храниться не менее трех лет.

КОНТАКТНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

ОРГАНИЗАЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

Орган тарифного регулирования	Государственный комитет по тарифам и энергетике Республики Хакасия Базиев Олег Юрьевич - Председатель Государственного комитета по тарифам и энергетике Республики Хакасия Неровных Наталья Николаевна – заместитель Председателя Государственного комитета по тарифам и энергетике Республики Хакасия 655017, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Карла Маркса, д. 15 тел. 8 (3902) 24-19-21, 22-47-03 Электронная почта: rek@r-19.ru «Горячая линия» тел. 8 (3902) 22-83-11, 22-81-57
Госжилнадзор	Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия Арокин Игорь Васильевич – Руководитель Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия Гусаченко Алексей Александрович – заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия 655017, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина, д. 18 тел. 8 (3902) 22-24-12, 22-54-21 Электронная почта: VDM@r-19.ru «Горячая линия» тел. 8 (3902) 22-24-12
Общественный контроль	Общественная палата Республики Хакасия Левченко Ольга Александровна - Председатель Общественной палаты Республики Хакасия Писарев Павел Валерьевич - Председатель Комиссии Общественной палаты Республики Хакасия по экономическому развитию, инновациям и жилищно-коммунальной политике, руководитель Регионального центра общественного контроля в Республике Хакасия 655019, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Щетинкина, д. 18 тел. 8(3902) 22-07-76 Электронная почта: oprh-19.rus@mail.ru

Ремонт жилого фонда в Саяногорске, Майне и Черемушках



Саяногорская городская газета

Саянские ведомостиУЧРЕДИТЕЛЬ:
администрация г. Саяногорска

НАШ АДРЕС: 655600, г. Саяногорск, Заводской м-он, д. 31, а/я 181

Телефоны: (39042) 6-09-10 (основной)
6-77-33 (редактор)Главный редактор
Лидия ШМАКОВА<http://www.sv-gazeta.info>
Email: Sayanskie@rambler.ru
Sayanskie@gmail.comГазета зарегистрирована Министерством Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовой коммуникации Средне-Сибирского межрегионального территориального управления МПТР РФ 15 февраля 2002г.
Регистрационный номер ПИ №16-01-87ПРИ ПЕРЕПЕЧАТКЕ ОБЯЗАТЕЛЬНА
ССЫЛКА НА ГАЗЕТУ "САЯНСКИЕ ВЕДОМОСТИ"Мнение авторов не всегда совпадает
с мнением редакции. За всю рекламу, приве-
денную в номере, ответственность несет рек-
ламодатель**Цена свободная**Материалы под этим знаком
публикуются на правах рекламыОТПЕЧАТАНО
в ОАО «Типография «Хакасия»,
г. Абакан, ул. Щетинкина, 32Заказ: 7268 Тираж: 1000
Время подписания в печать
по графику: 16.30;
фактически: 16.30.