

Некоммерческая организация
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В ПЕРМСКОМ КРАЕ»

П Р И К А З

25.05.2016

№ С.З.К - 02 - 01 - 9

Об утверждении Порядка проведения зачета стоимости отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, оказанных до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае, предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Пермского края, на 2014 – 2044 годы

В целях реализации части 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 28 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304 – ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения зачета стоимости отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, оказанных до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае, предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Пермского края, на 2014 – 2044 годы.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И. о. генерального директора



С.И. Трандин

Порядок проведения зачета стоимости отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, оказанных до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае, предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Пермского края, на 2014 – 2044 годы

1. Настоящий Порядок проведения зачета стоимости отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту, оказанных до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае, предусмотренного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Пермского края, на 2014 – 2044 годы (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ и статьей 28 Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304 – ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края».

2. Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – Региональный оператор) проводится зачет стоимости отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту) собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

3. Зачет стоимости работ по капитальному ремонту проводится Региональным оператором при наличии одновременно следующих условий:

3.1. многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы (далее – Программа);

3.2. работы по капитальному ремонту предусмотрены Программой;

3.3. работы по капитальному ремонту выполнены в полном объеме согласно договору, подписанному заказчиком и подрядной организацией, при этом в рамках капитального ремонта согласно Методическим рекомендациям по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных

домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185 – ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно – коммунального хозяйства» при капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома должна быть осуществлена замена не менее 50 % каждой конструкции и инженерной системы в соответствии со сметой, утвержденной собственниками помещений;

3.4. работы по капитальному ремонту проведены после утверждения Программы и до наступления установленного Программой срока;

3.5. работы по капитальному ремонту были полностью оплачены;

3.6. работы по капитальному ремонту осуществлены без использования бюджетных средств и средств Регионального оператора;

3.7. имеется копия приказа Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Пермского края (далее - Министерство) об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в сроки и по видам работ по капитальному ремонту установленных Программой, принятый в соответствии с постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 289 – п «Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

4. Зачет стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту производится в размере, равном стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту, но не свыше, чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые могут оплачиваться Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

5. Заявление о зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту составляется в произвольной форме и предоставляется Региональному оператору лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, к нему должны быть приложены следующие документы:

5.1. копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о проведении работ по капитальному ремонту до наступления срока проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренного Программой.

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

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- смета расходов на капитальный ремонт;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта;
- лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе, подписывать соответствующие акты;

5.2. копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего следующие условия:

- о проведении зачета стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- о наделении лица полномочиями действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами;

5.3. копия договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту, подписанного заказчиком и подрядной организацией;

5.4. копия акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту, подписанного заказчиком и подрядной организацией, а также согласованного с лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

5.5. оригиналы документов, подтверждающие оплату выполненных работ по капитальному ремонту подрядной организации, оплата подрядной организации выполненных работ по капитальному ремонту в безналичной форме подтверждается платежным поручением, с отметкой банка. В платежном поручении в поле «Назначение платежа» должны быть указаны реквизиты договора подряда (дата, номер) о проведении работ по капитальному ремонту, приложенного к заявлению о зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту;

5.6. оригинал акта сверки взаимных расчетов, подписанный заказчиком и подрядной организацией;

5.7. копия приказа Министерства, указанного в пункте 3.7. настоящего Порядка.

6. Оформление и содержание протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, представляемых Региональному оператору в подтверждение соблюдения условий зачета стоимости ранее

выполненных работ по капитальному ремонту, должны соответствовать требованиям действующего законодательства.

7. Региональный оператор рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, в течение 30 дней с момента представления документов, осуществляет проверку представленных документов, осуществляет выезд сотрудников на местонахождение многоквартирного дома и принимает решение о зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт либо решение об отказе в зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

О принятом решении Региональный оператор в письменной форме в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения уведомляет лицо, подавшее заявление о зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту.

8. В случае принятия Региональным оператором решения о зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту сумма зачета в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт определяется Региональным оператором по каждому собственнику в зависимости от занимаемой площади помещения, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт за соответствующий год.

9. Решение об отказе в зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт принимается в следующих случаях:

10. заявление о зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту подано лицом, не имеющим на это полномочий;

10.1. не соблюдено хотя бы одно из условий, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка;

10.2. решением общего собрания собственников не утверждены условия, предусмотренные подпунктами 5.1. и 5.2. настоящего Порядка;

10.3. к заявлению о зачете стоимости ранее выполненных работ по капитальному ремонту не приложены или приложены не все документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка;

10.4. оформление и содержание представленных документов не соответствует положениям настоящего Порядка и требованиям действующего законодательства.