|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Выписка из Приказа от 16.08.2021 № 204 «Об утверждении Порядка совершения операций, предусмотренных подпунктом 1 части 1 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, по специальным счетам регионального оператора»** |  |  |

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ярославской области №32-з от 28.06.2013 «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (далее – Закон), Уставом Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области.
2. Настоящий документ регламентирует порядок действий регионального оператора в целях организации деятельности по совершению операций, предусмотренных подпунктом 1 части 1 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Операции), по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее – Региональный фонд).
3. В целях осуществления вышеуказанных Операций в Региональный фонд предоставляются следующие документы:

1) письменное заявление о проведении Операции по специальному счету по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (Приложение №1) или о проведении Операции по специальному счету по окончательному расчету за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту (Приложение №2);

2) 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, принятое в соответствие со статьей 8 Закона и соответствующее требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации и Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным Приказом Минстроя России от 28.01.2019 №44/пр;

3) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонт у общего имущества в многоквартирном доме, заключенный во исполнение решения собственников помещений многоквартирного дома, указанного в подпункте 2 настоящего пункта, со всеми поименованными в нем приложениями;

4) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в подпункте 3 настоящего пункта.

Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления Операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем 30% процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в подпункте 3 настоящего пункта.

1. Документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых – подлинник – возвращается заявителю после принятия Региональным фондом решения, предусмотренного пп. 1 или пп. 2 п. 27 настоящего Порядка и (или) после проведения Операции.
2. В случае предоставления заявителем документов в одном экземпляре в виде оригиналов, документы после принятия решения предусмотренного пп. 1 или пп. 2 п. 27 настоящего Порядка и (или) после проведения Операции, возврату не подлежат.

6. Документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, могут предоставляться в Региональный фонд посредством почтовой, курьерской связи либо уполномоченным представителем.

7. Прием и регистрация указанных в пункте 3 настоящего Порядка документов осуществляется уполномоченным лицом Регионального фонда.

В случае предоставления неполного комплекта документы возвращаются заявителю без регистрации с актом об отсутствии документов (Приложение №3).

11. При рассмотрении вышеуказанных Документов отдел формирования и учета фонда капитального ремонта Регионального фонда осуществляет следующие действия:

11.1. Удостоверяет наличие специального счета регионального оператора, для проведения Операции, по которому поданы Документы;

11.2. Проверяет принятие соответствующего решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;

Принятие решения определяется исходя из общего количества голосов, принадлежащих собственникам помещений многоквартирного дома, проголосовавшим «за».

11.3. Устанавливает наличие (отсутствие) решения собственников помещений в многоквартирном доме об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

11.4. Устанавливает наличие (отсутствие) информации о реквизитах документов, подтверждающих право собственности в отношении 2/3 (1/2) собственников, принявших положительное решение по вопросам, поставленным на голосование.

13. В случае установления отсутствия специального счета регионального оператора и (или) отсутствия необходимого количества голосов «за» принятие соответствующего решения, установленного Жилищным кодексом Российской Федерации, отдел формирования и учета фонда капитального ремонта Регионального фонда готовит мотивированный ответ заявителю с указанием причин отказа в проведении Операции.

15. При рассмотрении Документов отдел формирования программ капитального ремонта Регионального фонда осуществляет проверку наличия/отсутствия в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ярославской области на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Ярославкой области от 31.12.2013 №1779-п, (далее - Региональная программа) обязательств по виду услуг и (или) работ, отличному от вида оказания услуг и (или) выполнения работ, в отношении которого предоставлены Документы для проведения Операции по специальному счету, на текущий календарный год и (или) истекший календарный период.

В случае установления факта наличия в Региональной программе обязательств по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества по виду, отличному от вида оказания услуг и (или) выполнения работ, в отношении которого предоставлены Документы для проведения Операции по специальному счету, на текущий календарный год, отдел формирования программ капитального ремонта Регионального фонда осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по капитальному ремонту, предусмотренных Региональной программой.

В случае установления факта неисполнения обязательств по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества по виду услуг (работ), отличному от вида оказания услуг и (или) выполнения работ, в отношении которого предоставлены Документы для проведения Операции по специальному счету, в период, указанный в Региональной программе, отдел формирования программ капитального ремонта Регионального фонда направляет соответствующую информацию в орган государственного жилищного надзора в рамках реализации положений части 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации

17. При рассмотрении вышеуказанных Документов отдел финансового и бухгалтерского учета и отчетности Регионального фонда осуществляет следующие действия:

17.1. Осуществляет проверку достаточности средств на специальном счете для проведения Операции. При этом под достаточностью средств понимается возможность проведения Операции в сроки, предусмотренные Документами, в т.ч. прогнозируемая собираемость денежных средств по специальному счету.

Достаточность средств определяется за вычетом денежных средств по проведенным ранее Операциям, а также по Операциям, подлежащим проведению по ранее предоставленным Документам;

17.2. Осуществляет проверку наличия/отсутствия факта проведения Операции по специальному счету в счет оплаты аналогичных работ (услуг) по ранее предоставленным Документам;

17.3. Удостоверяет соответствие банковских реквизитов в предоставленных Документах реквизитам специального счета и банковским требованиям.

19. При рассмотрении вышеуказанных Документов отдел внутреннего контроля Регионального фонда осуществляет следующие действия:

19.1. Осуществляет проверку фактической реализации услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведенных согласно представленному договору, в порядке, установленном Постановлением Правительства Ярославской области   
№ 1761-п от 27 декабря 2013 г. «Об утверждении Порядка мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», за исключением случая, когда вышеуказанные документы представлены для осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ по договору, указанному в подпункте 3 пункта 3 настоящего Порядка;

19.2. Проверяет, относятся ли указанные услуги и (или) работы к услугам и (или) работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, перечень которых установлен ЖК РФ и Законом;

19.3. Удостоверяет, что стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по договору, указанному в подпункте 3 пункта 3 настоящего Порядка, не превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленный постановлением Правительства Ярославской области;

19.4. Удостоверяет, что сметная стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого предоставлены Документы, определена с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

21. При рассмотрении вышеуказанных Документов юридический отдел Регионального фонда осуществляет проверку Документов:

- на достаточность (в том числе наличие/отсутствие всех необходимых приложений);

- на соответствие нормам действующего законодательства;

- на отсутствие разночтений и противоречий.

23. При рассмотрении Документов отделом по работе с населением Регионального фонда осуществляется обобщение выводов, сделанных отделами Регионального фонда при проверке Документов.

25. По результатам рассмотрения Документов заместитель директора по экономике и финансам – главный бухгалтер Регионального фонда в течение одного рабочего дня с момента поступления к нему Документов принимает одно из следующих решений:

1) об указании кредитной организации о проведении операции, предусмотренной подпунктом 1 части 1 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) о возврате подлинников Документов заявителю с указанием причин возврата и действий, которые необходимо совершить в целях доработки Документов и устранения выявленных несоответствий (при этом при устранении выявленных несоответствий Документы могут быть представлены повторно и подлежат рассмотрению в общем порядке). Если в представленных Документах отсутствуют их подлинники, в адрес заявителя направляется только соответствующее решение;

3) об отказе дать указание кредитной организации о проведении операции, предусмотренной подпунктом 1 части 1 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

26. Основаниями для принятия решения, предусмотренного пп. 2 п. 25 настоящего Порядка, является наличие устранимых обстоятельств, препятствующих осуществлению Операции (в частности, предоставление неполного пакета документов).

27. Основаниями для принятия решения, предусмотренного пп. 3 п. 25 настоящего Порядка, являются:

1) отсутствие специального счета регионального оператора, об Операции по которому ходатайствует заявитель;

2) отсутствие необходимого количества голосов «за» принятие соответствующего решения, установленного Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) факт установления того, что указанные в представленных документах работы и (или) услуги не относятся к услугам и (или) работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта;

4) отсутствие фактической реализации услуг и (или) работ по капитальному ремонту, что подтверждается актом о проведении осмотра, составленном в соответствии с п. 9, 10 Порядка мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Постановлением Правительства Ярославской области № 1761-п от 27 декабря 2013г.

28. В случае принятия решений, предусмотренных пп. 2, 3 п. 25 настоящего Порядка (за исключением случаев, предусмотренных пп.1,2 п. 27 Порядка), отдел по работе с населением Регионального фонда готовит мотивированный ответ заявителю.

29. В случае принятия решения, предусмотренного пп. 1 п. 25 настоящего Порядка, отдел бухгалтерского учета и отчетности Регионального фонда готовит документы для осуществления Операции и предоставляет необходимые документы в кредитную организацию. После проведения Операции все Документы по Операции, включая лист согласования, хранятся в отделе бухгалтерского учета и отчетности Регионального фонда.

30. В случае принятия решений, предусмотренных пп.1,2 п. 27 Порядка, документы, предоставленные заявителем, не возвращаются.

31. Срок рассмотрения вышеуказанных Документов и принятия решения регионального оператора, предусмотренного п. 25 настоящего Порядка, не может превышать 45 рабочих дней.

32. В исключительных случаях срок рассмотрения Документов, указанный в п. 31 настоящего Порядка, может быть продлен не более чем на 15 дней с уведомлением об этом заявителя.

33. В случае осуществления Операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ, такая Операция может быть произведена в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пп. 3 п. 3 настоящего Порядка.

34. В случае проведения Операции по графику, предусмотренному договором, отделом финансового и бухгалтерского учета и отчетности Регионального фонда осуществляется контроль за проведением Операции до полного погашения обязательств по нему при наличии всех имеющихся Документов, включая заявление, предусмотренное пп.1 п. 3 настоящего Порядка.